



RÉSZLETES TEMATIKA A BERUHÁZÁSLEBONYOLÍTÓI MESTERISKOLÁHOZ – BLM16 KURZUS

**(gyakorlatorientált stúdium beruházási és/vagy építőipari gyakorlattal
rendelkező, elsősorban mérnök szakemberek számára)**

A Beruházáslebonyolítói Mesteriskola 2019. tavaszán történt elindításával a Magyar Mérnöki Kamara és a mellette közreműködő szakmai szervezetek: a Magyar Építész Kamara, az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége, a Magyar Tanácsadó Mérnökök és Építészek Szövetsége, a Magyar Projektmenedzsment Szövetség, valamint az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nkft. céljai egyértelműek voltak: kifejezetten gyakorlatközpontú képzést nyújtani elsősorban olyan mérnök-szakemberek számára, akik bizonyos előzetes beruházási, illetve építőipari gyakorlattal rendelkeznek és elhivatottságot éreznek magukban a beruházás-lebonyolítás, mint szakmai tevékenység iránt, illetve ehhez rendszerezett tudásra akarnak szert tenni. Az indítása óta öt igen sikeres évadot tudhat maga mögött ez az intézmény: összesen mintegy négyszáz hallgató vett részt a kurzusonként 96 tanórás képzésben és készített záródolgozatot, melynek eredményeként a mesteriskola elvégzéséről a létrehozó szervezetek oklevelet, a Magyar Mérnöki Kamara - a tagjai számára - tanúsítványt állított ki.

A mesteriskola programjáról és előadóiról minden kurzus kezdetén egyeztetéseket folytattunk az említett szakmai szervezetekkel és az építési beruházási piac szereplőivel; most, a hatodik évad meghirdetése előtt az építőipart érintő változásokat, illetve a korábbi tapasztalatokat, hallgatói véleményeket alapul véve több vonatkozásban is megújítottuk a tematikánkat; ennek eredményeként lett végleges a következő összeállítás, a Beruházáslebonyolítói Mesteriskola 2024. október közepén indítani tervezett hatodik kurzusának (BLM16) programja, amely három alapvető fejezet köré csoportosul. A jelen képzési tematika képezi az alapját a részletes programnak, majd órarendnek.

2024. első felében elkészült az MMK Feladatalapú Pályázat (FAP) programjának keretében a „Szakmai ajánlás a beruházáslebonyolító fogalmának meghatározására, felelősségére és jogosultságának szabályozására” című pályamű (szerzői: Dr. Szabó Kinga, Ómajtényi András, Zsigmondi András, az MMK FAP azonosító jelzete: 2024/111-BPMK ÉT), amely átfogóan foglalkozik a beruházáslebonyolítói tevékenységgel – hasznosan kiegészítve a BLM16 keretében szervezett előadásokat.

A pályamű elérhető: <https://www.mmk.hu/tagjainknak/segedletek/fap#epitesi>



1. A beruházáslebonyolító működésének keretei, lehetőségei, eszközei

1.1 A hazai építési piac bemutatása, a beruházáslebonyolító működési környezete

A téma részeként helyet kap a beruházási folyamatok rendszere (BFR) és a tervezési szolgáltatások rendszere (TSzR), mint az MMK-MÉK-ÉVOSz szakmai koncepciója, alapvető modellje, amely a beruházáslebonyolító szerepét, felelősségét, összefüggés-rendszerét determinálja mind a magasépítési, mind az infrastrukturális beruházások körében; ez lett az Építési és Közlekedési Minisztériumban folyó idevágó jogalkotási munka egyik alapja.

A piaci ismérvek tárgyalása során az aktuális hazai ismérveken túl témánk a nemzetközi építés piaci tendenciák ismertetése, az építési piaci jövőkép, bizonyos szakmai prognózisok bemutatása is.

1.2 Az általános jogi szabályozási környezet

Ebben a blokkban az alapvető jogi környezet bemutatása az összefüggések feltárása a célunk; az egyes projektfázisok tárgyalása során az odavágó konkrét jogi előírások ismertetendők. A különböző előadók differenciált megközelítésében a polgári jog és az építési ágazat jogi szabályozását tárgyalják.

1.3 Általános gazdasági és pénzügyi ismeretek

Ebben a blokkban az alapvető gazdasági és pénzügyi jellegű környezet bemutatása, az összefüggések feltárása a cél; az egyes projektfázisok tárgyalása során az odavágó konkrét elvárások ismertetendők. Bár ezen kérdések jó része nem a „klasszikus” beruházáslebonyolítói feladatok közé tartozik, szükséges, hogy a mesteriskola hallgatói tisztában legyenek az idevágó ismeretekkel, hiszen a munkájuk kereteit adják, gyakran „inputot” jelentenek számukra; emellett az építési vállalkozók árképzési elveivel, bizonyos gyakorlati kérdéseivel is foglalkozunk.

1.4 Általános építési projekt-menedzsment ismeretek

Ebben a blokkban azoknak az ismereteknek az átadására kerül sor, amelyek a projektszervezet, illetve a beruházáslebonyolító tevékenységéhez a „szellemi” munkaeszközt jelentik.

1.5 Speciális keretek

Ebben a témakörben hat olyan speciális területet tekintünk át, amelyek esetenként alapvetően befolyásol(hat)ják a projekt megvalósítását, illetve abban a beruházáslebonyolító feladatait:

1.5 / 1 téma: az Európai Unió támogatási rendszerében megvalósuló beruházások speciális kérdései

1.5 / 2 téma: az építési beruházások fenntarthatósági, klímavédelmi kérdései

1.5 / 3 téma: a fenntartható tervezésből fakadó speciális feladatok



- 1.5 / 4 téma: a közbeszerzési eljárások speciális követelményei
- 1.5 / 5 téma: minőség-irányítás, -menedzsment
- 1.5 / 6 téma: az Építőipar 4.0 – a digitális világ egyes kérdései

2. A beruházáslebonyolítás az építési beruházások folyamatában

2.1 A projekt megalapozása, beruházási program, tervezési program

Ennek keretében a beruházáslebonyolító szempontjából kell bemutatni az előkészítő folyamatokat, amelyekben a konkrét projekt-szervezettől függően a beruházáslebonyolító vagy részt vesz, vagy „csak” megelőző tevékenységként kell ismernie a teendőket.

Ebben a körben át kell tekinteni általában az építési projekt-megvalósítási modelleket, a teljes (komplex) beruházás megvalósítási konstrukciójáról szóló döntés előkészítését: fővállalkozás, generálkivitelezés, társvállalkozás (építés és technológiai szerelés), tervezés és kivitelezés egy kézben (D&B, DBO), saját kivitelezési menedzsment és szakkivitelezők stb. legyen-e a „mű” létrehozásának a formája, konstrukciója? Előnyök, hátrányok, összefüggések stb.

2.2 A tervezési folyamat, tervezés-menedzsment, a tervező(k), valamint a műszaki ellenőr kiválasztása

2.3 Az építési beruházásokhoz szükséges területek és engedélyek megszerzése, illetve ezen folyamatok koordinációja

Ebben a körben mindenfajta (magasépítési, tehát ún. pontszerű és infrastrukturális, ún. vonalas) építési beruházás területeinek és a különféle engedélyeinek megszerzési folyamatát kell szisztematikusan áttekinteni, összefüggésben az előzőek szerinti tervfázisokkal, konkrét jogszabályi kötelezettségekre hivatkozva.

2.4 Az építési beruházás vállalkozásba-adása, a kivitelező kiválasztása

A beruházáslebonyolító feladataira koncentrálni kell ismertetni a különféle versenyeztetési eljárásokat a 2.1 pontban körülírt megvalósítási konstrukciókról szóló döntésnek megfelelően, ki kell térni a közbeszerzési eljárások szakmai előkészítésében és lefolytatásában szükséges beruházáslebonyolítói közreműködésre (alkalmassági feltételek, ajánlatkérési dokumentáció, érvelési szempontok, kiegészítő tájékoztatások nyújtása stb.), a helyszíni bejárások megszervezése, a szerződéstervezetek összeállításában való szakmai közreműködés fontos tennivalói: például a kockázatok megosztása, a kivitelezés időszakában szükséges vitarendezési módszerek stb.



2.5 A magánberuházások sajtátos ismérvei a projekt megalapozása, valamint a tervezők és a kivitelezők, egyéb közreműködők kiválasztása során

2.6 Az építési beruházás kivitelezése

A téma kiindulásaként azt kell feltételeznünk, hogy a hallgatók – saját praxisukból - teljeskörűen ismerik az építési-kivitelezési folyamatot, illetve az alkalmazott kivitelezési technológiák, technológiai folyamatok lényegét; általában mindenfajta beruházás (tehát a pontszerű és a vonalas létesítmények megvalósítása) idevágó kérdéseit érinteni kell, kitérve a speciális vonatkozásokra is.

2.7 Projektzárás és az azt követő feladatok

Az ebben a blokkban foglalt tevékenységek általában a projekt befejezését jelentik, de nem minden esetben igénylik ezek során a lebonyolító közreműködését; ahogy a kezdeti lépéseknél sokféle lehet a „belépési pont”, a befejezésnél is többféle konstrukció létezik; az oktatás során azt kell alapul venni, hogy a tényleges befejezésig foglalkozik az ügyekkel a beruházáslebonyolító.

3. Projektismertetések, esettanulmányok

Ezek a konkrét ismertetések, esettanulmányok már lezárt, vagy folyamatban lévő projektekről szólnak, a negatív és pozitív tapasztalatok bemutatásával, kifejezetten a beruházáslebonyolító feladataira koncentrálva, kiemelt szerepet szánunk ezeknek az esettanulmányoknak egyfelől az egyes beruházás-fajták (pontszerű vs. vonalas stb.) különbségének illusztrálására, másfelől a gyakorlati jelleg erősítése céljából. Emellett ebben a keretben kerülnek / kerülhetnek sorra az aktuális szakmai, szakmapolitikai kérdések is. Ezek az esettanulmányok nem a képzési folyamat végén következnek, leginkább az időtartam induló periódusától kezdődően két-három tanórás programok, szándékaink szerint programonként egy-két előadóval, interaktív hallgatói részvétellel, szükség esetén moderátor közreműködésével.

Bemutatásra tervezett projektek például:

Kalocsa – Paks új Duna-híd és kapcsolódó beruházásai,
Buda-Part városrész (Budapest, Kopaszi gát térsége),
külföldi építetű – magyarországi megvalósítás (BMW gyár, Debrecen),
Budapest, Graphisoft Park beruházásai és működése,
Budapest, Városliget - fejlesztések
környezettudatos / energiahatékony épület,
aktuális infrastruktúra-beruházás.

Kerekasztal-beszélgetés a meghatározó hazai beruházáslebonyolító szervezetek vezetőivel



MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA

a szakterület aktuális kérdéseiről (az utolsó előadási nap egy részében)

A Beruházáslebonyolítói Mesteriskola hallgatói a kurzus végén – megadott szempontok szerint – záródolgozatot készítenek: ennek esettanulmány jelleggel egy olyan folyamatban lévő, vagy legfeljebb két éve befejezett konkrét építési beruházásról kell szólnia, amelynek megvalósításában a hallgató személyesen részt vett és jól illusztrálja, hogy össze tudja kapcsolni a BL Mesteriskolában elsajátított ismereteket a szóban forgó projekt megvalósításának folyamatával.

A BLMI6 előadó-oktatói gárdája terveink szerint a korábbi évadokhoz hasonlóan kb. 50 - 55 fős lesz, a közreműködő társszervezetek ajánlásainak figyelembevételével, a beruházáslebonyolítói szakma ismert és elismert elméleti, gyakorlati szakemberei.

Az oktatást ún. hibrid formában tervezzük; a helyszíni jelenlét minimális és az online részvétel maximális arányát meghatározva szeretnénk a hallgatók közötti személyes kapcsolatokat létrehozását, erősítését támogatni.

Budapest, 2024. június

Wéber László
a BLMI szakmai vezetője