

Építőipari Vállalkozók Etikai Kódexe

I.

Bevezetés

A kódex a gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 10. § (1) bekezdés c) és 12. § (1) bekezdés f) pontja alapján, a „*Magyar Kereskedelmi és Iparkamara, valamint a területi kereskedelmi és iparkamarák Etikai Kódexe*” rendelkezéseivel összhangban készült, azzal együtt értelmezhető és alkalmazható.

Célja, hogy az építési vállalkozók számára utat mutasson a tisztességes verseny, a becsületes üzleti magatartás, az elvárható piaci és más üzleti cselekedetek tekintetében.

Ezen túlmenően alapul szolgál az etikai eljárások lefolytatásához és általában az építőipari kivitelezői tevékenységet folytató vállalkozóknak a tisztességes piaci magatartásra és üzleti gyakorlatra vonatkozó magatartásának kialakításához.

II.

A Kódex hatálya

A Kódex hatálya alá tartoznak azok az építőipari kivitelező vállalkozók, akikre az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 39. §-a alapján a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara által vezetett névjegyzékbe történő bejelentési kötelezettség kiterjed.

III.

Általános rendelkezések

1. Az építési vállalkozó gazdasági tevékenységét a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával, a jóhiszemű eljárás és a kölcsönös együttműködés szellemében úgy köteles folytatni, hogy az ne legyen ellentétben az üzleti erkölcs és tisztesség követelményeivel, valamint az üzleti szokásokkal.
2. Az építési vállalkozó gazdasági tevékenysége során a tisztességes nyereségre törekvési jegyében jóhiszeműen és gondosan köteles eljárni.
3. Az üzleti erkölcsbe, az üzleti tisztességbe ütköző magatartás etikai szempontból akkor is elítélendő lehet, ha az adott magatartást kifejezett jogszabályi előírás nem tiltja.
4. A Kódex előírásainak be nem tartása esetén alkalmazható szankciókat, az etikai eljárások szabályait, és a gazdálkodó szervezetekre vonatkozó általános etikai normákat a „*Magyar Kereskedelmi és Iparkamara, valamint a területi kereskedelmi és iparkamarák Etikai Kódexe*” tartalmazza.

IV.

Az építési vállalkozó külső kapcsolatai

IV.1. Az építési vállalkozó kapcsolata a megrendelővel

1. Az építési vállalkozó számára tilos a megrendelőket bármilyen módon megtéveszteni, ideértve a megtévesztésre alkalmas, hiányos tájékoztatást, a megtévesztő (pl. eredetre utaló) szolgáltatást, árujelzőt is.
2. Helytelenítendő különösen az olyan megtévesztő reklám, amelynek során az építési vállalkozó olyan termék, szolgáltatás kizárólagos forgalmazójaként tünteti fel magát, amely máshol is megszerezhető, vagy - pártatlan szervezet erre vonatkozó vizsgálata nélkül - a "legjobb"-ként hirdeti magát vagy termékeit, szolgáltatásait.
3. Tisztességtelen az olyan prospektus alkalmazása, amelyen a versenytárs termékét, szolgáltatását sajátként tüntetik fel.
4. Nem helyeselhető a versenytárssal vagy annak termékével történő megtévesztő vagy hírnévrontó összehasonlítás. Ilyennek minősül különösen a megnevezett vagy kétséget kizáróan azonosítható versenytársénál nagyobb termék, szolgáltatás választékának, vagy az ilyen versenytárs megnevezett vagy kétséget kizáróan azonosítható termékeivel, szolgáltatásaival összefüggésben alacsonyabb árak hirdetése. Tilos továbbá a versenytársról a reklámozásra vonatkozó jogszabályok előírásaiba ütköző módon olyat állítani, mintha a reklámozott termék, szolgáltatás előállítására a versenytárshoz képest a tiltott magatartás elkövetője alkalmasabb lenne, vagy a versenytárs terméke, szolgáltatása a sajátjával összevetve hátrányosabban lenne használható.
5. Jogszabály által előírt esetben kötelező, de ilyen kötelezettség hiányában is elvárható, hogy az építési vállalkozó a megrendelővel, a teljesítésbe bevont egy vagy több alvállalkozóval, a kölcsönös érdekek figyelembe vételével, a jogokat és kötelezettségeket kiegyensúlyozottan tartalmazó írásbeli szerződést kössön. Az etikai kódex melléklete ilyen szerződésmintákat és azok alkalmazását segítő magyarázatot tartalmaz.

IV.2. Az építési vállalkozó kapcsolata az állammal, hatóságokkal

1. Az építési vállalkozó törekszik az adók, járulékok és egyéb közterhek pontos fizetésére.
2. Az építési vállalkozó fokozott figyelemmel van az építőipari kivitelezési tevékenység folytatásához szükséges engedélyek, és bejelentések folyamatos, jogszabályoknak megfelelő meglétére (kamarai regisztráció, építési engedélyek megléte, felelős műszaki vezetői névjegyzékben szereplő személy igénybe vétele stb.).
3. Az építési vállalkozó a tevékenysége során mindenkor a jogszabályoknak megfelelő adatszolgáltatást nyújt az állami és önkormányzati hatóságoknak és szervezeteknek.

IV.3.

Az építési vállalkozó kapcsolata a versenytársakkal

IV.3.1. Hírnévrontás tilalma

1. Tilos más építési vállalkozó jó hírnevét, hitelképességét, üzleti megbízhatóságát valótlan tény állításával, vagy bármilyen egyéb módon sérteni, veszélyeztetni.

2. Más vállalkozók, versenytársak hírneve, vagy hitelképessége sérelmének, vagy veszélyeztetésének minősül különösen:
 - a) a vállalkozóval kapcsolatos becsmérő, lekicsinylő, ránézve bármilyen más módon hátrányos megjegyzés, sugalmazás vagy tájékoztatás, ami vonatkozhat az építési vállalkozó személyére, vagy gazdasági tevékenységének körülményeire, az általa gyártott termékre, vagy az általa nyújtott szolgáltatásra egyaránt;
 - b) az építési vállalkozás, vagy telephelye, fióktelepe megszűnését, más vállalkozással való egyesülését alaptalanul híresztelő állítás;
 - c) más építési vállalkozó termékének, szolgáltatásának a rendeltetési célra való alkalmatlanságára, vagy az egészségre veszélyes voltára utaló alaptalan utalás, különösen akkor, ha ez a saját termék, szolgáltatás értékesítésének a fokozására irányul (pl. negatív összehasonlító reklámban).

IV.3.2. Üzleti titoksértés

1. Tilos az üzleti titkot az üzleti erkölcsbe és tisztességbe ütköző módon megszerezni, felhasználni vagy a titok birtokosának hozzájárulása nélkül, jogosulatlanul mással közölni.
2. Az üzleti titok megsértésének minősül különösen:
 - a) ha a versenytárs üzleti partnereinek névsorát, adatait tisztességtelen módon megszerezve, azt a vállalkozó saját üzletköre bővítésére használja fel, vagy ha az építési vállalkozó a versenytárshoz érkező megrendeléseket tisztességtelenül megszerzi.
 - b) ha a titok megszerzésére üzleti tárgyalás, ajánlattétel során került sor anélkül, hogy a felek utóbb szerződést kötöttek volna.

IV.3.3 Munkaerő-csábítás tilalma

A munkahely-változtatás sugalmazása, valamint az arra való rábírás akkor minősül tisztességtelennek, ha a munkahely-változtatás tényéhez valamely, az üzleti erkölcsbe és tisztességbe ütköző körülmény járul. Ilyen körülmény különösen az, ha a munkavállalót munkaszerződése megszegésére bírják rá, ha a munkavállaló átcsábítását üzleti titok megszerzése motiválja, továbbá az is, ha az alkalmazásra nem egyetlen, vagy néhány munkavállaló, hanem egy önálló részleg, csoport tekintetében kerül sor.

IV.3.4. Az alkalmazott technológia védelme

1. Az építési folyamatban résztvevő építési vállalkozás által létrehozott, jellegzetes, egyedi tulajdonságokkal rendelkező termék, szolgáltatás, technológia, dokumentáció jogosulatlan átvétele, használata, lemásolása tilos.
2. Az építési vállalkozásnak kerülnie kell az iparjogvédelmi oltalommal nem rendelkező megoldások üzleti erkölcsbe ütköző felhasználását.

3. Figyelembe kell venni azt is, hogy az adott technológia utánzása mennyiben tér el az eredetitől, továbbá, hogy más megoldás választása - a funkcióra és a szabványok esetleges kötelező alkalmazására figyelemmel - műszakilag lehetséges volt-e, valamint hogy az utánzó minden tőle elvárhatót megtett-e más megoldás választása, és az összetéveszthetőség megakadályozása érdekében.
4. Nem minősül a technológia jogosulatlan felhasználásának vagy utánzásnak, ha saját munka- és költségbefektetés felhasználásával az eredetitől lényeges vonások tekintetében eltérő terméket, szolgáltatást, technológiát, dokumentációt hoznak létre.
5. Nem minősül jogosulatlan felhasználásnak vagy utánzásnak a szerzői vagy iparjogvédelmi oltalom alatt nem álló termék, szolgáltatás, technológia, dokumentáció jogszabály által megengedett esetenkénti és nem kereskedelmi célra történő azonos kivitelű előállítás sem.
6. Tilos sajátként hirdetni, előállítani vagy felhasználni olyan harmadik személy prospektusa, tájékoztatása, vagy prototípusa alapján előállított/előállításra kerülő terméket, szolgáltatást vagy technológiát, amelyre az építési vállalkozó nem jogosult.
7. Tilos a jellegzetes külső, a csomagolás vagy megjelölés, így különösen a védjegyként be nem jegyzett, de a sajátos, egyedi megkülönböztetés utánzása.
8. Tilos más építési vállalkozó egyedi megkülönböztetésre alkalmas, korábban már használt és ismertté vált, elnevezésnek, üzletjelzőnek, vagy összetévesztésre alkalmas módon, az övéhez hasonló névnek a használata (névbitorlás). Nem tekinthető viszont névbitorlásnak olyan üzleti elnevezés használata, amely csupán az építési vállalkozó által folytatott gazdasági tevékenységre utal.

IV.3.5. Bojkott

Tilos olyan tisztességtelen közvetlen felhívás, amely harmadik személlyel fennálló gazdasági kapcsolatok felbontását, vagy létrejöttük megakadályozását célozza.

Ilyen tevékenységnek minősül a saját termék, szolgáltatás felajánlása annak közlésével, hogy a címzettnek a versenytárssal már fennálló gazdasági kapcsolata (szerződése) hogyan szüntethető meg.

IV.3.6. A versenyeztetés tisztasága

1. Tilos a versenyeztetés tisztaságát bármilyen módon sérteni vagy befolyásolni.
2. Tilos a versenyeztetés során az ajánlattevők egymás közötti, valamint az ajánlatkérővel (megrendelővel) való összejátszás, összebeszélés annak érdekében, hogy a versenyeztetés eredményét befolyásolják.
3. Tilos a versenyfelhívást olyan időpontban vagy feltételekkel közzétenni, ami nyilvánvalóan vagy nagy valószínűséggel a versenyeztetés megghiúsulásához vezet.
4. Tilos a versenyeztetésben résztvevőknek oly módon történő kiválasztása, amelyből - a többi ajánlattevő nyilvánvaló alkalmatlansága folytán - egyetlen ajánlattevő nyertessége előre látható.

5. Tilos a versenyfelhívás manipulatív közzététele, különösen, ha:
 - a.) abból meghatározott ajánlattevő adottságaira figyelemmel annak nyertessége nyilvánvaló;
 - b.) a felhívást olyan időben (késedelmesen) teszik meg, hogy arra szakmailag megalapozott megfelelő ajánlat már nem tehető;
 - c.) egyes ajánlattevőknek a többiekhez képest részletesebb vagy többlettájékoztatást nyújtanak;
 - d.) a felhívást a hivatalos lapban történő közzétételt megelőzően a sajtóban, médiában közzéteszik;
 - e.) versenyeztetést pénzügyi fedezet nélkül vagy versenyeztetés megtartására irányuló komoly szándék nélkül írnak ki;
 - f.) a felhívás szerinti munkák elvégzését más munkák vállalásától teszik függővé.
6. Tilos az elkésett ajánlatok figyelembe vétele és a versenyfelhívás kiírója által annak lehetővé tétele, hogy a hiányos vagy egyébként szabálytalan ajánlatot utólag kiegészítsék – kivéve, ha utóbbi hiánypótlási lehetőség egyenlő feltételekkel minden ajánlattevő számára nyitva áll.
7. A versenyfelhívás kiírójának valamely szervezeti egysége által adott ajánlatot az elbírálásnál nem szabad figyelembe venni.
8. Tilos a nyertes ajánlattevőn kívül mással szerződést kötni vagy vele az ajánlattól eltérő tartalmú szerződést létrehozni, ideértve azt az esetet is, ha az ajánlattevő az általános szerződési feltételeire hivatkozva kíván eltérő módon szerződni.
9. Tilos a versenyeztetés eredményeképpen megkötött szerződés utólagos lényeges módosítása, amely a versenyeztetésben részt vett ajánlattevők kijátszására irányul vagy azt eredményezi. Ezen módosítás szükségessége esetén új versenyeztetést kell kiírni.

IV.3.7. Az erőfölényes gazdasági pozícióval való visszaélés

1. Az erőfölényes gazdasági pozícióval való visszaélés esetei körébe tartozhatnak az erőfölényben levő építési vállalkozás részéről különösen az alábbiak:
 - a.) a ténylegesen elvégzett munka teljesítésigazolásának indokolatlan elmaradása vagy nem megfelelő módon/összegre történő kiállítás;
 - b.) a valós teljesítést követően a túlzottan hosszú határidőre és/vagy késedelmesen teljesített fizetés;
 - c.) a jogos követelés ki nem fizetése.
2. Az építési vállalkozó az erőfölényével semmilyen formában nem élhet vissza.
3. Tisztességtelennek minősül az a piaci magatartás, amelynek során az erőfölényes gazdasági pozícióban lévő építési vállalkozó mást azon törekvésében akadályoz, hogy a terméket, szolgáltatást közvetítő kereskedő megkerülésével közvetlenül a termelőtől, szolgáltatótól szerezze be.

4. Tisztességtelen az a piaci magatartás, amelynek révén az erőfölényben lévő építési vállalkozó indokolatlanul egyoldalúan rákényszeríti másra a szerződéses kapcsolatban valamely hátrányos feltétel elfogadását, vagy általános szerződési feltételek elfogadását.
5. Tisztességtelen piaci magatartásnak minősül az is, ha az erőfölényben lévő építési vállalkozó teljesít ugyan, de a gazdasági kapcsolat jellegének megfelelő írásbeli szerződés megkötésétől elzárkózik.
6. Az erőfölényes gazdasági pozícióban lévő építési vállalkozó más joggal szemben a szerződéskötést indokolatlanul nem tagadhatja meg. A megtagadás indokolt lehet különösen akkor, ha az erőfölényes gazdasági pozícióban lévő építési vállalkozó igazolja, hogy éves kapacitását más partnerei irányában már lekötötte.
7. Tisztességtelen piaci magatartásnak minősül az ésszerűnél hosszabb idejű ajánlati kötöttség kikényszerítése.
8. Tisztességtelen piaci magatartás valamely találmány hasznosításának indokolatlan késleltetése vagy más módon való akadályozása a fennálló hasznosítási szerződés kötelezettség keretében.
9. Tisztességtelen piaci magatartásnak tekinthető az erőfölényes gazdasági pozícióban lévő építési vállalkozó által az indokolatlan egyoldalú előny kikötése. Ilyennek minősül különösen a tényleges teljesítést megelőzően a teljes ellenérték megfizetésének kikötése, valamint a szerződésszegésért való felelősség túlzott mértékű korlátozása.
10. Tisztességtelen piaci magatartás a gazdasági kapcsolat jellege és a szakmai szokások által nem indokolt, egyoldalú előny olyan formában történő kikötése is, amely a szállítás ütemezésében, a megrendelt mennyiség és az erőfölényben lévő vállalkozó tényleges szállítási hajlandósága közötti indokolatlan különbségben jelenik meg.
11. Tisztességtelennek tekinthető az erőfölényben lévő építési vállalkozó azon igénye, hogy partnere ugyanazon termékekre, szolgáltatásra nézve mással ne lépjen gazdasági kapcsolatba, különösen akkor, ha az erőfölényben lévő építési vállalkozó ennek folytán indokolatlanul ékelődik - saját teljesítmény nélkül – az előállító és a felhasználó közé.
12. Tisztességtelennek minősül a másik építési vállalkozóra gyakorolt indokolatlan nyomás, ideértve azt az esetet is, ha e ráhatás az igényérvényesítésről való lemondást célozza.

IV 4.

Az építési vállalkozó kapcsolata a kivitelezésben résztvevő más vállalkozókkal

1. Az építési vállalkozó együttműködik a kivitelezésben résztvevő más vállalkozókkal, vigyáz a már elkészült munkarészek épségére, ellátja azok őrzését, védelmét és azokat szükségtelenül nem károsítja.
2. Amennyiben az építési vállalkozó saját feladatának elvégzése egy már elkészült munkarész esztétikai, vagy egyéb károsítását teszi szükségessé, ez csak a feltétlenül indokolt mértékben tehető meg és a helyreállításról gondoskodnia kell.

IV. 5. Elkötelezettség a társadalom és a környezet iránt

1. Az építési vállalkozó elkötelezett működése környezetterhelő hatásainak minimalizálása iránt azért, hogy a jogszabályok szerinti hulladékgyűjtésről gondoskodik.
2. Tevékenysége során az építési vállalkozó a fenntarthatóságot és a környezeti szempontokat maximálisan figyelembe veszi és érvényesíti.

V.

Az építési vállalkozás belső viszonyai

V.1.

A munkavállalókkal kapcsolatos magatartás szabályai

1. Az építési vállalkozó köteles munkatársait a törvényes foglalkoztatás keretei között alkalmazni a tényleges munkába állás napjától kezdve. Ez magában foglalja különösen, de nem kizárólag a jogszabályi előírásoknak teljes mértékben megfelelő bejelentett alkalmazást, a méltányos javadalmazást, az egyenlő bánásmód elvének fokozott megtartását, törvényes munkaidő és túlmunka szabályainak betartását és a szabadság kiadása szabályainak betartását.
2. Az építési vállalkozó köteles az egészséges, biztonságos, és környezetbarát munkahelyet nyújtani a munkavállalóinak. Az építőipar sajátos jellegét figyelembe véve törekszik a munkafeltételek kialakításában a munkavállalók testi épségének és egészségének megőrzésére, a munkavégzés biztonságára, a vonatkozó előírások szerinti munkavédelmi eszköz, munkaruha és védőital rendelkezésre bocsátásával is. Az építési vállalkozó a munkaegészségügyi és munkabiztonsági szabályok betartását minden körülmények között fokozottan szem előtt tartja.
3. Az építési vállalkozók különös gondot fordítanak a diszkrimináció tilalmára valamint az egyenlő bánásmód követelményének megtartására, azaz az életkor, nem, családi állapot, nemzeti és nemzetiségi hovatartozás, vallás, politikai meggyőződés, nemi orientáció vagy egyéb alapokon történő megkülönböztetés tilalmára.
4. Az építési vállalkozó tiszteletben tartja a munkavállalók magánéletét és méltóságát. A munkavállalók személyes adatait a célhoz kötöttség elvének figyelembe vétele mellett olyan mértékben és ideig tárolja és őrzi, amíg és amilyen mértékben arra a vonatkozó jogszabályi keretek között jogszerűen lehetőség van. Az építési vállalkozó maradéktalanul betartja a személyes adatok megismerésére, tárolására és kezelésére vonatkozó jogszabályokat.
5. Az építési vállalkozó fokozottan ügyel arra, hogy munkatársai a vonatkozó jogszabályok és szakmai gyakorlat alapján fejthessék ki a tevékenységüket. Ennek megfelelően az építési vállalkozó tartózkodik attól, hogy számára kedvező álláspont kialakítása érdekében nyomást gyakoroljon munkatársaira, így különösen a felelős műszaki vezetőre.

V.2.**A tulajdonosok érdekében érvényesítendő követelmények**

Az építési vállalkozó vezető tisztségviselői felelősséggel tartoznak a vállalkozás tulajdonosai felé, ami magában foglalja, hogy a jó üzletember gondosságával járnak el a tevékenységük során és rendszeres, pontos és megbízható információval látják el a tulajdonosokat az építési vállalkozó tevékenységéről, pénzügyi helyzetéről és teljesítményéről.

VI.**Záró rendelkezések**

1. Jelen Etikai Kódexet a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara 2013. május 30-án megtartott XXX. Küldöttgyűlése 11/2013. (V. 30.) számú határozatával elfogadta és az elfogadását követő naptól hatályba léptette.