

120779-2026 - Wettbewerb

Ungarn – Architekturontwurf – Hévíz Gyógyfürdő-Tófürdő építészeti tervpályázat

OJ S 36/2026 20/02/2026

Wettbewerbsbekanntmachung

Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Építési és Közlekedési Minisztérium

E-Mail: tervpalyazat@ekm.gov.hu

Rechtsform des Erwerbers: Zentrale Regierungsbehörde

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Hévíz Gyógyfürdő-Tófürdő építészeti tervpályázat

Beschreibung: Az Építési és Közlekedési Minisztérium mint kiíró (a továbbiakban: Kiíró) nyílt építészeti tervpályázatot (a továbbiakban: Tervpályázat) hirdet a teljes Hévíz Gyógyfürdő-Tófürdő és a Hévízi Szent András Reumakórház és Gyógyfürdő létesítményeinek és környezetének turisztikai és gyógyászati célú megújítására vonatkozóan.

Kennung des Verfahrens: 197716e2-e376-4cc8-8b83-d4979b837f73

Interne Kennung: EKR000229692026

Verfahrensart: Sonstiges einstufiges Verfahren

Zentrale Elemente des Verfahrens: A jelen tervpályázat fajtája: nyílt, titkos, egyfordulós tervpályázat a 310/2015. (X. 30.) Korm. rendelet előírásai szerint.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71220000 Architekturontwurf

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Kálmán Imre utca 2.

Stadt: Budapest

Postleitzahl: 1054

Land, Gliederung (NUTS): Budapest (HU110)

Land: Ungarn

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: 1.) A kapcsolattartás és információcsere a tervpályázat hivatalos honlapján keresztül történik. Kiíró nem rendelkezik fax-számmal. 2.) A tervpályázat honlapja az alábbi címen érhető el: <https://www.oeny.hu/oeny/tpalya/adatlap/heviztofurdo> 3.)

Pályamunkák beérkezésének határideje: 2026. július 29. (szerda) 12:00 óra/perc. 4.)

Eredményhirdetés az tervpályázat honlapján közzétett tájékoztatás szerint – tervezetten: 2026. szeptember 24. (csütörtök) 11:00 óra/perc. 5.) A tervpályázat ütemterve és a további határidők megtalálhatók a tervpályázat honlapján. A Kiíró által közölt időpontok CET szerint értendők.

6.) Az EKR-ben rögzített kérdőlap nem releváns, technikai bejegyzés. A <https://www.oeny.hu/oeny/tpalya/adatlap/heviztofurdo> oldalon rögzített tervpályázati dokumentációban

(Dokumentáció) megadott követelmények az irányadók. 7.) A Tervpályázaton a Pályázó csak egy pályaművel vehet részt. Az alvállalkozók és az eseti szakértők (a vonatkozó, a Magyar Építész Kamara által az Etikai-fegyelmi Szabályzatban, valamint a vonatkozó, szakmagyakorlás tekintetében irányadó jogszabályokban meghatározott etikai normák és a Kbt. 36. §-ának betartásával) több pályamű elkészítésében is közreműködhetnek. 8.) A Kiíró felhívja a Pályázók figyelmét, hogy a Tervpályázat során hiánypótlásra nincs lehetőség. 9.) A Tervpályázati Rendelet 24. § (10) bekezdése szerint a Bírálóbizottság a pályaművek bírálata során tisztázó kérdéseket tehet fel a pályázóknak az általuk benyújtott pályaművekkel kapcsolatban (a titkosság biztosítása mellett). A tisztázó kérdéseket és az arra adott válaszokat a folyamatos jegyzőkönyvben rögzíteni kell. 10.) A Bírálóbizottság a vonatkozó jogszabályok, valamint az Elnök által előterjesztett és a tagok által jóváhagyott ügyrend szerint végzi munkáját. A Bírálóbizottság döntése végleges, a Kiíró attól nem térhet el. 11.) A Bírálóbizottság tagjai: Lánszki Regő (elnök), Perényi Lóránt (társelnök), Nagy Bálint (tag), Dr. Takács Péter (tag), Naszádos Péter (tag), Vasas Ottó Balázs (tag), Lengl Zoltán (tag), Bertók Sándor (tag), Turi Attila (tag), Krizsán András DLA (tag), Dr. Krähling János (tag), Dévényi Tamás (tag), Steffler István (tag), Cservenyák Eszter Ilka (póttag) és Szij Zoltán (póttag). 12.) A Bírálóbizottság a Tervpályázattal kapcsolatos írásbeli összegzést Zárójelentésben rögzíti, azt átadja a Kiírónak, aki az abban foglaltak alapján teszi közzé a Tervpályázat eredményéről vagy eredménytelenségéről szóló tájékoztatót. 13.) Díjazásra rendelkezésre álló keret összesen (bruttó) 80 000 000 HUF. A díj legnagyobb összege (bruttó) 20 000 000 HUF. A megvétel legkisebb összege (bruttó) 3 000 000 HUF. 14.) A Bírálóbizottság csak az első három díjazottat illetve a megvételben részesített pályaműveket határozza meg, a többi pályaművet a Bizottság nem rangsorolja. 15.) A Bírálóbizottság a teljes díjazásra szánt összeg kiosztását javasolja, kivéve, ha eredménytelennek minősíti a Tervpályázatot. Abban az esetben, ha a Tervpályázatra benyújtott pályaművek hasznosíthatóságát nem tartja megfelelőnek, a díjazásra és megvételre fordított összeg csökkentését javasolhatja. 16.) A díjazott és megvételre nyert pályaművek a Kiíró birtokába kerülnek, aki a tervpályázati díjazáson, valamint megvételi díjon felüli további ellenszolgáltatás nélkül azokat felhasználhatja a szerzői jogi védelemre vonatkozó előírások betartásával. A díjazott és megvételben részesült pályaművek szerzői a pályamű beadásával a szerzői műre vonatkozó, korlátlan, kizárólagos, minden, az átdolgozás jogát is magában foglaló, felhasználási módra kiterjedő, harmadik személynek átadható, korlátlan területi felhasználási engedélyt megadják, a velük kötendő felhasználási szerződések részletes rendelkezései szerint. A hatályos jogszabályoknak megfelelően a Kiíró részben vagy egészben felhasználhatja a díjazott és megvételben részesített pályaműveket promóciós, reprodukciós és kiállítási célokra is. A Kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályaműveket a szerzői jogok tiszteletben tartásával, az alkotók további javadalmazása nélkül, promóciós vagy kiállítási célokkal sokszorosítsa, feltüntetve a pályamű alkotóit. 17.) A Tervpályázat eredményeként Kiíró a tervezési szerződés megkötésére irányuló, hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárást folytat le a Tervpályázati Rendelet 28. §-ában foglaltakra tekintettel, amelyre Ajánlatkérő tervezetten a Bírálóbizottság zárójelentésében szereplő ajánlás alapján hívja meg a kizáró ok alá nem eső és alkalmas (1 darab) nyertes Pályázót (figyelembe véve a Tervpályázati Rendelet 25. § (5) bekezdését). 18.) A Tervpályázat titkos. A pályaművet tartalmazó küldeményen, nyomtatott dokumentációban, elektronikus dokumentumon semmilyen titkosságot sértő felirat, jel, név, cégnév, beazonosíthatóságot elősegítő elem nem lehet. A pályaművet tartalmazó csomagot, az egyes munkarészeket névaláírással, jeligével, a szerzőkre utaló emblémával, jellel, pályázati azonosító számmal ellátni, vagy egyéb, a titkosságot sértő módon megjelölni nem szabad. A pályamű semmilyen, a szerzők vagy azok munkahelyére vonatkozó utalást nem tartalmazhat.

Rechtsgrundlage:

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: A fent megnevezett kizáró ok technikai bejegyzés. A tervpályázatból való kizárás lehetséges okai a Tervpályázati Dokumentációban kerülnek kifejtésre. A 310/2015. (X.28.) Korm. rendelet 24. § (8)-(9) bekezdései szerinti kizáró okok, ahol az összeférhetetlenség értelmezéséhez irányadó a 310/2015. (X.28.) Korm. rendelet 18. § -a.

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Hévíz Gyógyfürdő-Tófürdő építészeti tervpályázat

Beschreibung: A Kiíró jelen Tervpályázat keretében olyan modern, fenntartható, a mai turisztikai és rekreációs igényeket kiszolgáló épületegységre vár építészeti, tájépítészeti javaslatokat, amelyek a lehető legmagasabb színvonalon képesek kiszolgálni az előírt funkciókat és teljesíteni az értékelési szempontokat. A Tervpályázat eredményeként kiválasztott nyertes tervezővel Kiíró tervezési szerződést kíván kötni, a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015. (X. 28.) Korm. rendelet (Tervpályázati Rendelet) 9. § (2) bekezdése szerinti, hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás lefolytatásának eredményeként.

Interne Kennung: EKR000229692026/1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71220000 Architekturentwurf

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71400000 Stadtplanung und Landschaftsgestaltung

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Kálmán Imre utca 2.

Stadt: Budapest

Postleitzahl: 1054

Land, Gliederung (NUTS): Budapest (HU110)

Land: Ungarn

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Zusätzliche Informationen: A Bírálóbizottság a beérkező pályaműveket az alábbi szempontok szerint értékeli. A) KÖRNYEZETALAKÍTÁS A Bírálóbizottság pozitívan értékeli, ha a tervezett terület: - a meglévő zöldfelületi elemek hasznosításával, újak létrehozásával rendszerszinten összekapcsolt zöldinfrastruktúra-hálózatot tartalmaz, amely városökológiai és rekreációs szolgáltatások változatos kínálatát nyújtja a használók széles köre számára; - illeszkedik a meglévő épített és táji környezethez; - egyedi megjelenésű, önálló identitással rendelkezik; - megközelítése egyszerű, áttekinthető úgy gyalogosan, mint kerékpárral vagy gépkocsival; - beépítési paraméterei megfelelnek a környezet jellemző mutatóinak és karakterének; - közlekedési kapcsolatai átgondoltak, racionális módon kialakított; - belső közlekedési rendszere, a gyalogos és kerékpáros útvonalak, valamint a parkolók megközelítése egyszerű és áttekinthető; - az épületek és annak környezete minden ember számára a lehető legnagyobb mértékben hozzáférhető, az esélyegyenlőség biztosított a teljes fejlesztési

területen; - a tó látványa, rálátása feltárható, az épületek tájba és településképbbe illesztése erősíti a világörökség várományos helyszín célkitűzéseit. B) ÉPÍTÉSZET ÉS TÖMEGALKOTÁS A Bírálóbizottság pozitívan értékeli, ha az épületegyüttes: - építészeti összhatása, tömegeinek aránya megfelel a fürdő múltjának és a környezet minőségének; - impozáns, innovatív és egyedi karakterrel rendelkezik, ugyanakkor hangulatában illeszkedik a már kialakult „pavilonos”, fürdőház jellegű építészeti nyelvezethez; - tervezett építészeti értékei megfelelnek a mai kor esztétikai és funkcionális elvárásainak; - a kortás és a hagyományos építészeti nyelvezetet érzékenyen összefésüli; - a múlt építészeti értékeit érzi és érti, annak szellemiségét áttemeli az új létesítményekbe; - nyugodt, határozott, múltó divatoktól mentes formálásával példát ad a takarékos, környezetével hosszú távon önmagával és környezetével harmóniában létezni képes építészetre; - építészeti minősége magas színvonalú, a funkcionalitáson felül pozitív és gazdagító élményt teremt a használói számára; - térkapcsolatai sokrétűek, használati lehetőségeik rendeltetésüknek, szerepüknek megfelelően differenciáltak. C) TÁJÉPÍTÉSZET, TERMÉSZET- ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM A Bírálóbizottság pozitívan értékeli: - a tájépítészeti összhatást, magas tájépítészeti színvonalat; - a zöldfelület értékvédő kezelését, megújítását; - a színvonalas rekreációs funkciók, közösségi terek létrehozását; - sokrétű, ugyanakkor tisztán és könnyen értelmezhető, a belső terekhez jól viszonyuló, azokkal összhangban lévő külső térkapcsolatok kialakítását; - a tervezett épületen az ökoszisztéma szolgáltatás, biodiverzitás növelését, élőhelyteremtés eszközeinek alkalmazását; - a természetvédelmi ismeretterjesztést, bemutatás; - a biológiai sokszínűség gyarapítását, a megfelelő zöldfelületi ellátottság biztosítását a meglévő növényállomány figyelembevételével; - ökológiai szempontokat érvényesítő, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodást és a táji regenerációt elősegítő természetalapú tájépítészeti megoldásokat; - a Hévízi-tó vízminőségének és hidrogeológiai egyensúlyának megőrzését, a forrásbarlang védelmét; - a véderdő és zöldfelületi rendszer védelmét; - a környezeti terhelés térbeni és időbeni elosztását; - a tó látványának és rálátásának erősítését; - a víz közvetlen, publikus megközelítésének lehetőségét. D) TERVEZÉSI PROGRAM ÉS FUNKCIÓ A Bírálóbizottság pozitívan értékeli: - a tervezési program követelményeinek betartását; - a javaslatok szemléletes, közérthető prezentálását; - a funkcionális kapcsolatok színvonalas megoldását; - a közlekedési rendszerek egyszerű, áttekinthető kialakítását; - a fenntarthatóság követelményeinek érvényesülését; - ha a javaslatok konzisztensek, a feladat komplexitásához mérten átgondoltak és együttesen alkalmazhatók; - a terv egészének, építészeti és műszaki magas színvonalát, ami igazolja a megvalósíthatóságot is. E) GYÓGYTURISZTIKAI SZEMPONTOK A Bírálóbizottság pozitívan értékeli: - a helyszín ikonikusságának építészeti eszközökkel való hangsúlyozását: Hévíz, mint kiemelt gyógyturisztikai célpont; - különböző funkciók megfelelő csoportosítását, zónázását, különös tekintettel a beléptetésre; - „papucsos” és „cipős” közlekedés megfelelő elkülönítését; - vendégutak, „user journey-k” átgondoltságát; - turisztikai központ és tófürdő vizuális és funkcionális összekapcsolását; - a turisztikai/medicall wellnes valamint a közfinanszírozott egészségügyi ellátás megfelelő elkülönítését; - négyévszakos működés ötletes megoldásait. F) GAZDASÁGI SZEMPONTOK A Bírálóbizottság pozitívan értékeli, ha az épületegyüttes: - kivitelezésének várható költsége kedvező; - az innovatív, ötletgazdag megfogalmazás mellett takarékos költségű szerkezeti megoldásokat és anyagokat tartalmaz; - vendég- illetve betegközpontú működtetést tesz lehetővé az eredményesség érdekében; - gazdaságos területhasználatot biztosít; - műszaki üzemeltetése összehangolt, többirányú közmű- és energiahálózati csatlakozást biztosít a kieső lehetőségek helyettesíthetőségével; - és környezetének alacsony üzemeltetési költségei várhatók, nagymértékben számol a rendelkezésre álló megújuló energiaforrások kiaknázásával; - fenntartásának várható költsége kedvező; - üzemeltetése és karbantartása energia- és erőforrás-hatékony. G) FENNTARTHATÓSÁGI SZEMPONTOK A Bírálóbizottság pozitívan értékeli, ha az

épületegyüttes: - épületszerkezetei, anyaghasználata korszerű és hosszú élettartamú, különös tekintettel a magas páratartalmú környezetre; - alacsony környezetterheléssel és energiafelhasználással előállított építőanyagokat alkalmaz; - megvalósítása innovatív építési technológiát, technológiákat alkalmaz; - épületszerkezeteinek kialakításában igazolható a karbantarthatóság, javíthatóság, az életciklus végén a szétszerelhetőség, újrahasznosíthatóság.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

Konzept zur Verringerung der Umweltauswirkungen: Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung, Der Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft

Grüne Auftragsvergabe — Kriterien: Sonstige Kriterien für ein umweltorientiertes öffentliches Beschaffungswesen

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: A fent megnevezett alkalmassági követelmény technikai bejegyzés, a hirdetmény feladhatósága miatt került az Alkalmassági követelmény típusa rögzítésre. A jelen tervpályázati eljárásban alkalmassági követelmény nem kerül előírásra.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Technikai bejegyzés. Az értékelési szempontok a BT-300 adatmezőben, amely a TED formátumú hirdetményben 5.1.6 Általános információk pont alatt, az EKR formátumú hirdetményben II.2.14) „További információk” pont alatt kerültek meghatározásra.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Technikai bejegyzés. Az értékelési szempontok a BT-300 adatmezőben, amely a TED formátumú hirdetményben 5.1.6 Általános információk pont alatt, az EKR formátumú hirdetményben II.2.14) „További információk” pont alatt kerültek meghatározásra.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Ungarisch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 17/03/2026 14:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://ekr.gov.hu/eljarastar/eljaras/EKR000229692026>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Wettbewerbsbedingungen:

Die Entscheidung der Jury ist für den Erwerber bindend: ja

Mitglieder der Jury: Lánszki Regő (elnök), Perényi Lóránt (társelnök), Nagy Bálint (tag), Dr. Takács Péter (tag), Naszádos Péter (tag), Vasas Ottó Balázs (tag), Lengl Zoltán (tag), Bertók Sándor (tag), Turi Attila (tag), Krizsán András DLA (tag), Dr. Krähling János (tag), Dévényi Tamás (tag), Steffler István (tag), Cservényák Eszter Ilka (póttag), Szij Zoltán (póttag)

Wert des Preises: 20 000 000,00 HUF

Preis:

Platzierung des Preisempfängers in der Rangliste: 1

Jeder Dienstleistungsauftrag im Anschluss an den Wettbewerb wird an einen der Gewinner des Wettbewerbs vergeben

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://ekr.gov.hu/eljarastar/eljaras/EKR000229692026>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Ungarisch

Varianten: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 29/07/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

Informationen über die Überprüfungsfristen: A Kbt. 148. § szerint.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Építési és Közlekedési Minisztérium

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Építési és Közlekedési Minisztérium

Organisation, die Angebote bearbeitet: Építési és Közlekedési Minisztérium

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Építési és Közlekedési Minisztérium

Registrierungsnummer: 15847397241

Postanschrift: Alkotmány Utca 5

Stadt: Budapest

Postleitzahl: 1054

Land, Gliederung (NUTS): Budapest (HU110)

Land: Ungarn

Kontaktperson: Építészeti Főosztály

E-Mail: tervpalyazat@ekm.gov.hu

Telefon: +36 17952359

Internetadresse: <https://kormany.hu/epitesi-es-kozlekedesi-minisztarium>

Profil des Erwerbers: <https://www.oeny.hu/oeny/tpalya/adatlap/heviztofurdo>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

Registrierungsnummer: EKRSZ_40664534_2

Postanschrift: Riadó u. 5

Stadt: Budapest

Postleitzahl: 1026

Land, Gliederung (NUTS): Budapest (HU110)

Land: Ungarn

E-Mail: dontobizottsag@kt.hu

Telefon: +36 18828592

Fax: +36 18828593

Internetadresse: <https://kozbeszerzes.hu>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Közbeszerzési Hatóság

Registrierungsnummer: EKRSZ_40664534

Postanschrift: Riadó utca 5.

Stadt: Budapest

Postleitzahl: 1026

Land, Gliederung (NUTS): Budapest (HU110)

Land: Ungarn

E-Mail: hirdetmeny@kt.hu

Telefon: +36 18828635

Internetadresse: <https://kozbeszerzes.hu>

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 492c865e-f508-456a-97c5-ee891375ac39 - 03

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Wettbewerbsbekanntmachung

Unterart der Bekanntmachung: 23

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 19/02/2026 10:05:09 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Bekanntmachung — eSender-Übermittlungsdatum: 18/02/2026 11:09:25 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Ungarisch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 120779-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 36/2026

Datum der Veröffentlichung: 20/02/2026