

## 623927-2026 - Competition

Hungary – Architectural design services – Bp. IV.Baross u.39-43. B ép. átalakítás tervezése  
OJ S 175/2026 10/09/2026  
Contract or concession notice – standard regime - Change notice  
Services

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Budapest Főváros Önkormányzata

Email: [czirnerdr.akos@budapest.hu](mailto:czirnerdr.akos@budapest.hu)

Legal type of the buyer: Regional authority

Activity of the contracting authority: General public services

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Bp. IV.Baross u.39-43. B ép. átalakítás tervezése

Description: Budapest, IV. kerület, Baross u. 39-43. szám alatti „B” épület átalakításának tervezése. Részletesen a II.2.4) pontban.

Procedure identifier: 25160978-b235-40a2-aceb-f8f13bd570ba

Internal identifier: EKR001225952026

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

##### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71220000 Architectural design services

##### 2.1.2. Place of performance

Postal address: Városház utca 9-11

Town: Budapest

Postcode: 1052

Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)

Country: Hungary

Additional information: A tervek szállításának módját és formai követelményeit a Műszaki leírás tartalmazza.

##### 2.1.4. General information

Additional information: 1. A beszerzés tárgyának komplex jellege nem teszi lehetővé a részekre történő ajánlattételt. A tervezett beruházás, mint egységes technológiai beruházás szerves egységet képez mind műszaki, organizációs, mind üzemeltetési szempontból. Ajánlatkérő komplex tervezési és engedélyeztetési feladatot rendel meg, az egyes tervezési szakaszok egymásra épülnek, illetve részben párhuzamosan végzendők. Az egymással szoros összefüggésben álló szakági (építész, statikai, gépészeti, elektromos) terveket egy tervező koordinálásával lehet határidőre teljesíteni. Több különálló tervező alkalmazása szavatossági szempontból hátrányt okoz ajánlatkérő számára a későbbi kivitelezés során. 2. Ajánlatkérő teljes körben biztosítja a hiánypótlás lehetőségét. 3. Ajánlattevőknek a jogszabályokban, az ajánlati felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban

meghatározott követelményeknek megfelelően kell ajánlatát elkészítenie és benyújtania. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a Kbt. 65. § (7), 66. § (2), (5)-(6), 67. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatokat, az ESPD dokumentumot, az ajánlati biztosíték igazolást. A Kbt. 65. § (7), 66. § (6) bekezdése tekintetében nemleges tartalmú nyilatkozatot is csatolni szükséges (EKR űrlap). 4. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 30. § (4) bekezdése alapján, hogy szigorúbban állapítja meg a műszaki, illetve szakmai és a szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasságának feltételeit és igazolását a Korm. rendelet 28. § (3) bekezdése alapján meghatározott bronz minősítési ajánlattevőkre vonatkozó előírásokhoz képest, tekintettel arra, hogy Ajánlatkérő lakóépület építésére vagy felújítására vonatkozó referencia-követelményt határozott meg, és szakemberek kerültek előírásra alkalmassági feltételként. 5. Ajánlatkérő az érvényes ajánlatokat a Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontja alapján értékeli, a BT-733. rovatban és az Útmutatóban részletesen leírtak szerint. A tervezési díj részletezésére vonatkozó "Tervezési díj felbontása" dokumentumot az ajánlatban kell benyújtania ajánlattevőknek. 6. Ajánlattevők szakmai ajánlatot kötelesek benyújtani a közbeszerzési dokumentumokban meghatározottak szerint. 7. Közös Ajánlattevőknek az ajánlathoz csatolniuk kell a közös teljesítésére vonatkozó megállapodást. 8. Ajánlatkérő a Kbt. 47. § (2a) bekezdésétől eltérően előírja, hogy az olyan nyilatkozat, amely közvetlenül valamely követelés érvényesítésének alapjául szolgál (különösen garanciavállaló nyilatkozat vagy kezességvállalásról szóló nyilatkozat), elektronikus okiratként feleljen meg a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti teljes bizonyító erejű magánokirat követelményeinek. 9. Ajánlatkérő alkalmazza a Kbt. 75. § (2) bekezdés e) pont szerinti eredménytelenségi okot. 10. Az ajánlathoz csatolni kell az ajánlattevő vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő szervezet (személy) részéről az ajánlatot aláíró és/vagy nyilatkozatot tevő, kötelezettséget vállaló cégjegyzésre jogosult személy(ek) aláírási címpéldányát vagy a Ctv. 9. §-a szerinti aláírási mintát. Amennyiben az aláíró személy nem cégjegyzésre jogosult, úgy csatolni kell az adott gazdasági szereplőnél cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő által aláírt meghatalmazást legalább teljes bizonyítóerejű magánokirati formában, melynek tartalmaznia kell a meghatalmazott aláírását/szignómintáját is. 11. Ajánlatkérő az eljárást Kbt. 40. § (1) bek. alapján elektronikus közbeszerzési rendszerben (EKR) folytatja le. Az ajánlatokat az EKR-ben kell benyújtani, figyelemmel a Kbt. 40. § (1) bek. második mondatában foglaltakra. Ajánlatkérő az alábbiakban megadja azt a fájlformátumot, melyet használva kell az ajánlatokat benyújtani: olvasható és nem szerkeszthető pdf formátum. 12. Az EKR használatához, így az ajánlat elkészítéséhez és benyújtásához az arra jogosult személy részéről történő regisztráció szükséges [424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet 6. § (1) bek.]. 13. Ajánlatkérő a szerződés teljesítése érdekében (közös) gazdasági társaság (projektársaság) alapítását nem követeli meg és nem teszi lehetővé a nyertes (közös) ajánlattevő(k) számára, továbbá Ajánlatkérő nem teszi lehetővé többváltozatú (alternatív) ajánlat benyújtását. 14. Ha bármely, csatolt dokumentum nem magyar nyelven került kiállításra, akkor az ajánlattevő általi magyar nyelvű fordítását is csatolni kell (Kbt. 47. § (2) bekezdés). 15. Az M/2 a) -d) pont szerinti alkalmassági feltételt igazolhatja ugyanaz a szakember. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. tv. valamint az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján a szerződés teljesítéséhez kamarai regisztrációval rendelkező szakemberek közreműködése szükséges. A szerződéskötés feltétele, hogy nyertes ajánlattevő által az M/2 pontjának a)-d) alpontjaiban megjelölt szakemberek rendelkezzenek a névjegyzéket vezető szerv engedélyével, erről nyertes ajánlattevőknek kifejezett nyilatkozatot kell benyújtania. Amennyiben a szakember (szervezet) szakterületi jogosultsága a Kbt. 69. § (11) bekezdésének megfelelő nyilvántartásban szerepel, a nyilvántartás megjelölése - ideértve a szakterületi jogosultságot igazoló nyilvántartási szám megadását is - mellett a szakterületi jogosultság igazolása nem szükséges. Amennyiben a szakember (szervezet) szakterületi jogosultsága nem szerepel a Kbt. 69. § (11) bekezdésének

megfelelő nyilvántartásban, vagy ilyen nyilvántartás nem elérhető, akkor a szakterületi jogosultságot érvényesen és hatályosan igazoló dokumentum egyszerű másolatának benyújtása szükséges, valamint mellékelni kell a szakember (szervezet) nyilatkozatát arról, hogy a nyilatkozat benyújtásakor átmenetileg sincs eltöltve a szakmagyakorlási tevékenység gyakorlásától. A nyilvántartásba vétel elmaradása az ajánlattevő szerződéskötéstől való visszalépésének minősül a Kbt. 131. § (4) bekezdése alapján. A nevesített szakembereknek a szerződés teljesítésében részt kell venniük. 16. Ajánlattevőnek ajánlatában (EKR űrlapon) nyilatkozatot kell tennie arról, hogy az ukrajnai helyzetet destabilizáló orosz intézkedések miatt hozott korlátozó intézkedésekről szóló 833/2014/EU tanácsi rendelet 5k. cikk (1) bekezdésében előírt tilalmak vele szemben nem állnak fenn. 17. Beszerzés nem tartozik az Ábtv. hatálya alá. 18. Ajánlatkérő figyelemmel a Kbt. 21. § (1) bekezdésének második mondatára, a közbeszerzési eljárást uniós eljárásrendben folytatja le. 19. Ajánlatkérő helyszíni bejárást tart. Hely és időpont: Budapest, IV. kerület, Baross utca 39-43. 2026.08.03. 14:00 óra. 20. A 4. értékelési szemponthoz kapcsolódó energiahatékony vízellátó berendezések alkalmazásának részletes leírását az útmutató dokumentum tartalmazza: "Az ajánlatok értékelési szempontjai" > 4. értékelési szempont: A tervezési szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó környezetvédelmi, fenntarthatósági megoldás értékelési szempont. 21. Jogorvoslatra vonatkozó információk: jelen Felhívás VI.4) pont szerint.

**Legal basis:**

Directive 2014/24/EU

**2.1.6. Grounds for exclusion**

Sources of grounds for exclusion: European Single Procurement Document (ESPD), Procurement Document, Notice

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, alvállalkozó és nem vehet részt az alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, akivel szemben a Kbt. 62. § (1)-(2) bekezdésében és a Kbt. 63. §-ában foglalt kizáró okok bármelyike fennáll. A Kbt. 67. § (1) bekezdésben foglaltak alapján az ajánlattevő ajánlatában köteles előzetes igazolásként a kizáró okok fenn nem állása tekintetében az egységes európai közbeszerzési dokumentumba (ESPD) foglalt nyilatkozatát benyújtani. Ha egy ajánlattevő az előírt alkalmassági követelményeknek más szervezet vagy személy kapacitásaira támaszkodva kíván megfelelni, az érintett szervezetek vagy személyek mindegyike által kitöltött és aláírt külön formanyomtatványokat is be kell nyújtani. A Kbt. 67. § (4) bekezdés alapján az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy a szerződés teljesítéséhez nem vesz igénybe a Kbt. 62. § (1) -(2) bekezdés, és a Kbt. 63. § szerinti kizáró okok hatálya alá eső alvállalkozót. A 321/2015. (X. 30.) Kr. 15. § (1) bekezdés alapján az ajánlattevő az alkalmasság igazolásában részt vevő alvállalkozó vagy másszervezet vonatkozásában csak az ESPD-t köteles benyújtani a Kbt. 62-63. §-ában, foglalt kizáró okok hiányának igazolása érdekében. Azon alvállalkozók tekintetében, amelyek nem vesznek részt az alkalmasság igazolásában az ajánlattevőnek a Kbt. 67. § (4) bekezdés szerinti nyilatkozatot kell benyújtani. Az ajánlatkérő a Kbt. 69. § (4) bekezdés alapján az eljárás eredményéről szóló döntés meghozatalát megelőzően az értékelési szempontokra figyelemmel legkedvezőbbnek tekinthető ajánlattevő(ke)t felhívja a kizáró okokkal kapcsolatban előírt igazolások benyújtására. Az igazolások benyújtására felhívott ajánlattevő (k)nek az alábbiak szerinti kell igazolni, hogy velük szemben az előírt kizáró okok nem állnak fenn: a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 1-8., 10., 12-16. § szerint. Felhívjuk a figyelmet a Kbt. 69. § (11) bekezdésben foglaltakra. A kizáró okokra és az alkalmassági követelményekre vonatkozóan a közbeszerzés megkezdését megelőzően kiállított igazolások is benyújthatóak

(felhasználhatóak). Az ajánlatkérő - ellenkező bizonyításig - az adat valóságtartalmát az ajánlattevő erre vonatkozó külön nyilatkozata nélkül vélelmezi. Öntisztázás: Kbt. 64. §-a szerint.

Bankruptcy: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Corruption: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Arrangement with creditors: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Participation in a criminal organisation: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Breaching of obligations in the fields of environmental law: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Money laundering or terrorist financing: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Fraud: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Insolvency: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Breaching of obligations in the fields of labour law: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Assets being administered by liquidator: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Purely national exclusion grounds: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Grave professional misconduct: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Early termination, damages, or other comparable sanctions: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Breaching of obligations in the fields of social law: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Business activities are suspended: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Breaching obligation relating to payment of taxes: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Grounds relating to criminal convictions: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Grounds relating to insolvency, conflicts of interests or professional misconduct: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Offence concerning its professional conduct in the domain of defence procurement: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Lack of reliability to exclude risks to the security of the country: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Grounds relating to the payment of taxes or social security contributions : Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

Grounds relating to the situation of the economic operator: Lásd az "A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet" kizáró oknál rögzített ismertetést.

## 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0001

Title: Bp. IV.Baross u.39-43. B ép. átalakítás tervezése

Description: Tervezési feladat általános leírása: Tervezési hasznos alapterület: 2157 m2. A tervezés középtávú célja a Budapest IV. kerület, Baross utca 39-43. szám alatti telken található oktatási komplexum egészének funkcióváltó rehabilitációja, a meglévő iskolaépületek lakáscélú hasznosítása, azok teljes körű építészeti és energetikai megújításával. A fejlesztés - Budapest Főváros Önkormányzatának szociál- és lakáspolitikai célkitűzéseivel összhangban - a megfizethető bérlakáskínálat bővítését szolgálja. A nyertes ajánlattevő (a továbbiakban: Tervező) feladata egy meglévő, használaton kívüli iskolaépület [Budapest IV. kerület, Baross u. 39-43. sz. (Hrsz.: 73844) „B” épület] átalakításának generáltervezése lakhatásra alkalmas épületté, annak teljes körű építészeti és energetikai megújításával: a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan külső falainak, 1., 2., 3., szintjének lakáscélú újrahasznosítására, felújítására, átalakítására, a mindezekhez szükséges döntés előkészítését szolgáló tervanyag készítése, koncepcióterv készítése, kiviteli tervdokumentáció készítése, valamint településképi bejelentési dokumentáció készítése és a településképi bejelentési eljárás lefolytatása.

Általános leírása a tervezési feladatnak: A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan, Budapest IV. kerület Baross utca 39-43., „B” jelű volt iskolaépületének lakáscélú újrahasznosítására, felújítására, átalakítására, a mindezekhez szükséges döntés előkészítését szolgáló tervanyag készítése: I. munkarész: Koncepcióterv elkészítése a) előkészítő munkarészek (Műszaki Leírás 3.1.1 pont) b) döntési javaslat (Műszaki Leírás 3.1.2 pont) II. munkarész: Tendereztetésre alkalmas komplett kivitelezési dokumentáció, árazott (tervezői becslés) és árazatlan költségvetéssel (Műszaki Leírás 3.2. pont) III. munkarész: Településképi bejelentési dokumentáció elkészítése és a településképi bejelentési eljárás lefolytatása (Műszaki Leírás 3.3. pont) IV. munkarész: Településképi bejelentési határozat megszerzése, és a kiviteli tervek esetlegesen szükséges javítása. Részletesen a Műszaki leírásban, az ahhoz kapcsolódó műszaki dokumentációban és a szerződéstervezetben.

Internal identifier: EKR001225952026/1

#### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71220000 Architectural design services

Additional classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

Quantity: 2 157 square metres

### 5.1.2. Place of performance

Postal address: Városház utca 9-11

Town: Budapest

Postcode: 1052

Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)

Country: Hungary

Additional information: A tervek szállításának módját és formai követelményeit a Műszaki leírás tartalmazza.

### 5.1.3. Estimated duration

Duration: 300 Days

### 5.1.6. General information

#### Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: 1. A közbeszerzési eljárás felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadója: dr. Nagy Judit 01385 2. Ajánlattevőnek az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 11. §-a szerinti legalább 50.000.000,- (ötvenmillió) Ft/év és legalább 25.000.000,- (huszonötmillió) Ft/káresemény mértékű tervezői felelősségbiztosítással rendelkezni. Ajánlattevő a biztosítási kötvény másolatát köteles a szerződéskötés időpontjáig Ajánlatkérőnek átadni. 3. Ajánlatkérő a BT-36 rovatban meghatározott "nap" megjelölés alatt naptári napot ért. 4. A 235/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdés e) alpontjában rögzített követelménynek való megfelelést az Ajánlatkérő a Műszaki leírásban előírt követelmény alapján biztosítja: a nyertes ajánlattevő (tervező) köteles a közbeszerzésekben alkalmazandó környezetvédelmi követelményekről szóló 235/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdés e) pontjának megfelelő helyiséget (az épület használata során képződő újrahasználatos vagy hasznosítható anyagok és az élettartamuk végére ért termékek elkülönítésére kijelölt helyek) tervezni az épületbe. 5. A 235 /2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdés f) alpontjában rögzített követelménynek való megfelelést az Ajánlatkérő az értékelési szempontok 4. pontja alapján biztosítja: Ajánlattevő a felolvasólapon nyilatkozni köteles, hogy vállalja-e az alábbi vízellátó berendezések alkalmazásának tervezését: (a) a vizes helyiségekben a csapok vízhozama legfeljebb 6 liter /perc; (b) a zuhanyzók vízhozama legfeljebb 8 liter/perc; (c) a WC-k - beleértve a WC-egységeket, -csészéket és öblítőtartályokat is - teljes öblítési vízmennyisége legfeljebb 6 liter, átlagos öblítési vízmennyisége pedig legfeljebb 3,5 liter; (d) a piszoárok legfeljebb 2 liter /csésze/óra vizet használhatnak. Az öblítéses piszoárok maximális teljes öblítési vízmennyisége 1 liter.

### 5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

### 5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: A Kbt. 67. § (1)-(2) és 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján ajánlattevőnek - adott esetben kapacitástnyújtó szervezetnek /személynek - az EEKD benyújtásával kell előzetesen igazolnia, hogy megfelel az alkalmassági követelményeknek. Ajánlatkérő a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 2. § (5) bekezdése alapján elfogadja az érintett gazdaságiszereplő egyszerű nyilatkozatát, azaz az EEKD IV. Rész,„α: (alfa) szakaszát kell kitölteni, a további részeket nem. M/1. Ajánlattevőnek /kapacitást nyújtó szervezetnek (személynek) a Kbt. 69. § (4)-(7) bek. szerinti felhívására ismertetnie kell a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 21. § (3) bekezdésének a) pontja alapján az eljárást megindító (ajánlati) felhívás feladásától visszafelé számított 6 év legjelentősebb, a közbeszerzés tárgya szerinti, előírásoknak és szerződésnek megfelelően teljesített szolgáltatásait. A 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 21. § (3a) bek. b) pontja alapján Ajánlatkérő a vizsgált időszak alatt befejezett, de legfeljebb kilenc éven belül megkezdett szolgáltatásokat veszi figyelembe. A 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 22. §-a szerint a 21. § (3) bek. a) pontjának esetét az Ajánlattevő, illetve az alkalmasság igazolásában részt vevő más szervezet /személy nyilatkozatával, vagy a szerződést kötő másik fél által adott igazolással lehet igazolni, figyelemmel a 321 /2015. (X.30.) Korm. rendelet 21/A. §-ára, miszerint az Ajánlatkérő a teljesítés igazolásaként köteles elfogadni annak igazolását is, ha a referencia követelményben foglalt eredmény vagy tevékenység a szerződés részteljesítéseként valósult meg. Az igazolásnak/nyilatkozatnak tartalmaznia — a teljesítés ideje (teljesítés kezdő és befejező időpontja év, hó, nap bontásban) — a szerződést kötő másik fél neve, székhelye, az információt adó neve, elérhetősége, — a szolgáltatás tárgya és mennyisége (m2), az elvégzett szolgáltatás bemutatása olyan részletességgel, hogy annak alapján az alkalmassági követelménynek való megfelelés megállapítható legyen(közös ajánlattevőként végzett teljesítés esetén az egyes ajánlattevők által végzett munkák szerinti bontásban), — nyilatkozat, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e. Az ajánlatkérő köteles elfogadni azon megvalósult teljesítések igazolását is, amelyek esetén bár szerződésszegés történt, de a gazdasági szereplő szerződésszegésért való felelőssége – a szerződést kötő másik fél által nem vitatottan – nem áll fenn. Amennyiben a teljesítés nem a szerződésnek megfelelően történt, ismertetni kell az igazolásban vagy nyilatkozatban az eltérés okát és mértékét, valamint a gazdasági szereplő szerződésszegése esetén annak tényét, hogy a gazdasági szereplő szerződésszegésért való felelőssége fennáll-e. Ha az alkalmasság igazolása az ajánlattevő, a részvételre jelentkező vagy az alkalmasság igazolásában részt vevő más szervezet nyilatkozatával történik, a nyilatkozat tartalmazza azt is, hogy a szerződést kötő másik fél vitatja-e a teljesítés szerződésszerűségét vagy – amennyiben a gazdasági szereplő erről nyilatkozott – azt a körülményt, hogy a gazdasági szereplő szerződésszegésért való felelőssége nem áll fenn. M/1. Alkalmatlan az ajánlattevő (közös ajánlattevő), ha nem rendelkezik az ajánlati felhívás feladásának napjától visszafelé számított 6 évben (72 hónapban) végzett, legalább 1 db, legalább 1300 m2 fűtött hasznos alapterületű lakóépület építésére vagy felújítására vonatkozó kivitelezési dokumentáció tervezésére vonatkozó referenciával.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: M/2. Ajánlattevőnek a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21. § (3) bekezdés b) pontja alapján csatolni kell azoknak a szakembereknek (szervezeteknek) a megnevezését, végzettségük, illetve képzettségük, szakmai tapasztalatuk ismertetésével, akiket be kíván vonni a teljesítésbe, valamint nyilatkozni szükséges, hogy milyen pozícióra kívánja igénybe venni a megnevezett szakembert (szervezetet). Csatolandó a szakember (szervezet) által aláírt rendelkezésre állási nyilatkozata és a) amennyiben a bemutatott szakember rendelkezik az előírt jogosultsággal, akkor az ajánlatban meg kell adni az érvényes tervezői jogosultságot igazoló kamarai nyilvántartási számot, valamint a jogosultságot

nyilvántartó kamarai honlap pontos elérhetőségi útvonalát és a jogosultság megszerzésének első időpontját. A névjegyzékben szereplést az ajánlatkérő ellenőrzi; b) amennyiben a bemutatott szakember nem rendelkezik az előírt jogosultsággal, akkor csatolandó a szakember által aláírt szakmai önéletrajz olyan formában és tartalommal (év/hónap bontásban, a konkrét végzett tevékenység megjelölésével), hogy abból az előírt alkalmassági követelmény megléte egyértelműen megállapítható legyen és csatolandó a szakember felsőfokú végzettségét érvényesen és hatályosan igazoló dokumentum másolati példánya. A végzettség és/vagy képzettség egyenértékűségének bizonyítása az ajánlattevő kötelessége és felelőssége. A BT- 540, BT-541, BT-5421, BT-5422 mezőben rögzített 1. minőségi értékelési szemponthoz kapcsolódó alkalmassági követelmény ellenőrzéséhez szükséges dokumentumokat (pl.: önéletrajz) már az ajánlatban szükséges benyújtani. Ajánlatkérő a gyakorlati idő meglétét az önéletrajz alapján ellenőrzi. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 21/A.§, 22. § (5) bek., a 24. § (1)-(2), (5) bek. és a Kbt. 65. § (6)-(7), (9), (11)-(12) bek., a 67. § (3) bek., a 69. § (11)-(11a) bek és a 140. § (9) bek alkalmazására. M/2. Alkalmatlan az ajánlattevő (közös ajánlattevő), ha nem állnak rendelkezésére legalább az alábbi (teljesítésbe bevonni kívánt) szakemberek: a) 1 fő projektvezetővel, aki rendelkezik a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerinti, a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet II. Építészeti-műszaki tervezés fejezet 2.sor „Építészeti tervezési terület” „É” kódjelű vagy azzal tervezői jogosultsággal vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel vagy azzal egyenértékű végzettséggel és a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati idővel; b) 1 fő a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerinti, a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet II. Építészeti-műszaki tervezés fej 32. sor „Építmények gépészeti tervezési szakterület” „G” kódjelű vagy azzal egyenértékű tervezői jogosultsággal vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel vagy azzal egyenértékű végzettséggel és a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati idővel; c) 1 fő a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerinti, a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet II. Építészeti-műszaki tervezés fej 35. sor „Építményvillamossági tervezési szakterület” „V” kódjelű vagy azzal egyenértékű tervezői jogosultsággal vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel vagy azzal egyenértékű végzettséggel és a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati idővel; d) 1 fő az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet szerinti, a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet II. Építészeti-műszaki tervezés fejezet 30. sor „Tartószerkezeti tervezési szakterület” „T” kódjelű vagy azzal egyenértékű tervezői jogosultsággal vagy a jogosultság megszerzéséhez szükséges végzettséggel vagy azzal egyenértékű végzettséggel és a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlat idővel.

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Ajánlatkérő a Kbt. 65. § (1) bekezdés c) pontja és a 322/2015. Korm. rendelet 8. § (1) bekezdés alapján az építési beruházáshoz kapcsolódó tervezői vagy mérnöki szolgáltatás tárgya szerint illetékes országos szakmai kamara névjegyzékében szereplés követelményét, illetve a nem Magyarországon letelepedett gazdasági szereplők esetén a letelepedés szerinti ország nyilvántartásában szereplés, vagy a letelepedés szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal vagy szervezeti, kamarai tagsággal való rendelkezés követelményét. A 322/2015. (X.30.) Kr. 8. § (2) bek. alapján ajánlatkérő előírja, hogy nem Magyarországon letelepedett ajánlattevőnek nyertessége esetén legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában szerepelnie kell az építési beruházáshoz kapcsolódó tervezői vagy mérnöki szolgáltatás tárgya szerinti illetékes országos szakmai kamara névjegyzékében. Ajánlattevő alkalmatlan, ha az építési beruházáshoz kapcsolódó tervezői vagy mérnöki szolgáltatás tárgya szerinti illetékes országos szakmai kamara névjegyzékében



nem szerepel, vagy a nem Magyarországon letelepedett gazdasági szereplők esetén a letelepedés szerinti ország nyilvántartásában nem szerepel, vagy a letelepedés szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal vagy szervezeti, kamarai tagsággal nem rendelkezik. Ajánlattevőnek - a Kbt. 65. § (7) bekezdés szerinti esetben a kapacitást rendelkezésre bocsátó szervezetnek/személynek - az ajánlatba benyújtandó EEKD-ben foglalt nyilatkozatával kell igazolnia, hogy az előírt alkalmassági minimumkövetelménynek megfelel. Ajánlatkérő e körben elfogadja az érintett gazdasági szereplő egyszerű nyilatkozatát, azaz az EEKD IV.Rész „α:” szakaszát kell kitöltenie, a további részeket nem. Alkalmasság igazolására - az ajánlatok Kbt. 69. §-(4)-(7) bekezdés szerinti bírálata során Ajánlatkérő felhívására benyújtandó igazolások: MAGYARORSZÁGON letelepedett gazdasági szereplők esetén az építési beruházáshoz kapcs. tervezői vagy mérnöki szolgáltatás tárgya szerinti illetékes országos szakmai kamara névjegyzékének adatait az ajánlatkérő ellenőrzi. Nem MAGYARORSZÁGON letelepedett gazdasági szereplőnek az engedély vagy jogosítvány másolatát, illetve a szervezeti, kamarai tagságról szóló igazolást kell benyújtani.

#### **5.1.10. Award criteria**

##### **Criterion:**

Type: Quality

Description: M/2 a) alkalmassági feltételre bemutatott "É" kódjelű szakember M/2 a) pont szerinti jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai gyakorlati ideje (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap)

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 15

##### **Criterion:**

Type: Quality

Description: M/2 b) alkalmassági feltételre bemutatott "G" kódjelű szakember M/2 b) pont szerinti jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai gyakorlati ideje (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap)

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 15

##### **Criterion:**

Type: Quality

Description: M/2 c) alkalmassági feltételre bemutatott "V" kódjelű szakember M/2 c) pont szerinti jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati időn felüli többlet szakmai gyakorlati ideje (hónap, min. 0 hónap, max. 36 hónap)

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

##### **Criterion:**

Type: Quality

Description: Ajánlattevő a tervezési szerződés teljesítése során vállalja-e az Útmutatóban részletesen bemutatott energiahatékony vízellátó berendezések alkalmazását (igen/nem)

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

##### **Criterion:**

Type: Price

Description: Tervezési díj (nettó Ft.)

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 50

Justification for not indicating the weighting of the award criteria: Ajánlatkérő az érvényes ajánlatokat a Kbt. 76. § (2) bekezdés c) pontja alapján (legjobb ár-érték arány) értékeli, a jelen

pontban leírtak szerint, figyelemmel az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet 9. § (3) bekezdésére. A szempontonként adható pontszám: 0- 10. Pontszámítás módszere: 1-3. értékelési szempont Minőségi kritérium: egyenes arányosítás. A Kbt. 77. § (1) bekezdés alapján az M/2 a), M/2 b), M/2 c) pont szerinti szakember esetében ajánlatkérő az alkalmassági követelmények körében előírt időtartamot meghaladó, 0-36 hónapos többlet megajánlásokat értékeli, a 36 hónapot meghaladó ajánlatokra egységesen a pontszámok felső határával azonos számú pontot ad. Az értékelés alapja az alkalmassági követelményként bemutatott szakember előírt szakterületén szerzett, az előírt időtartamot meghaladó tapasztalata. A BT-540, BT-541, BT-5421, BT-5422 mezőben rögzített 1-3. minőségi értékelési szemponthoz kapcsolódó alkalmassági követelmény ellenőrzéséhez szükséges dokumentumokat (pl.: önéletrajz) már az ajánlatban szükséges benyújtani. Ajánlatkérő a gyakorlati idő meglétét az önéletrajz alapján ellenőrzi. 4. értékelési szempont: pontkiosztás módszere. A tervezési szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó környezetvédelmi, fenntarthatósági megoldás, Ajánlattevő ajánlata részeként nyilatkozni köteles, hogy a tervezési szerződés teljesítése során vállalja-e az Útmutatóban részletesen bemutatott energiahatékony vízellátó berendezések alkalmazását (igen válasz = 10 pont, nem válasz = 0 pont). 5. értékelési szempont: Tervezési díj (nettó Ft.). Fordított arányosítás. Részletesen a közbeszerzési dokumentumok részét képező "Útmutató" szerint.

#### **5.1.11. Procurement documents**

Languages in which the procurement documents are officially available: Hungarian

Address of the procurement documents: <https://ekr.gov.hu/eljarastar/eljaras/EKR001225952026>

#### **5.1.12. Terms of procurement**

##### **Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://ekr.gov.hu/eljarastar/eljaras/EKR001225952026>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Hungarian

Electronic catalogue: Not allowed

Advanced or qualified electronic signature or seal (as defined in Regulation (EU) No 910/2014) is required

Variants: Not allowed

Description of the financial guarantee: Ajánlatkérő nem írja elő ajánlati biztosíték nyújtásának kötelezettségét az eljárásban.

Deadline for receipt of tenders: 12/10/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 1 Month

##### **Information about public opening:**

Opening date: 12/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: A közbeszerzési eljárás lebonyolítása és az ajánlatok bontása az EKR-ben történik a Kbt. 40. § és az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017. (XII.19.) Korm. rendelet szerint.

Additional information: Az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017. (XII.19.) Korm. rendelet 15. § (2) bekezdése szerint az ajánlatokat tartalmazó iratok felbontását az EKR az ajánlattételi, illetve részvételi határidő lejártát követően, hatvan perccel később kezdi meg. A Kbt. 68. § (4) és (6) bekezdése alapján az ajánlatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, címét (székhelyét, lakóhelyét), valamint azokat a főbb,

számszerűsíthető adatokat, amelyek az értékelési szempontok alapján értékelésre kerülnek. Az ajánlatok bontásakor ismertethető a rendelkezésére álló fedezet összege is. Az ajánlatok és részvételi jelentkezések felbontásáról és a Kbt. 68. § (4)–(5) bekezdés szerinti adatok ismertetéséről az ajánlatkérő jegyzőkönyvet készít, amelyet a bontástól számított öt napon belül megküld az összes ajánlattevőnek, illetve részvételre jelentkezőnek. A határidő után beérkezett ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtásáról szintén jegyzőkönyvet kell felvenni, és azt az összes – beleértve az elkésett – ajánlattevőnek, illetve részvételre jelentkezőnek megküldeni.

**Terms of contract:**

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: A 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján a szerződés teljesítéséhez kamarai regisztrációval rendelkező szakemberek közreműködése szükséges. A szerződéskötés feltétele, hogy nyertes AT az M/2. pontjának a)-d) alpontjaiban megjelölt szakemberek rendelkezzenek a névjegyzéket vezető szerv engedélyével, erről nyertes ajánlattevőnek kifejezett nyilatkozatot kell benyújtania.

Amennyiben a szakember (szervezet) szakterületi jogosultsága a Kbt. 69. § (11) bekezdésének megfelelő nyilvántartásban szerepel, a nyilvántartás megjelölése - ideértve a szakterületi jogosultságot igazoló nyilvántartási szám megadását is - mellett a szakterületi jogosultság igazolása nem szükséges. Teljesítési biztosíték: nettó Tervezési díj 5 %-a.

Késedelmi kötbér: késedellemmel érintett naptári naponként a kötbéralap 0,5%-a, max 15 %.

Hibás teljesítési kötbér: kötbéralap 0,5%-a naponta, maximum 10%. Meghiúsulási kötbér: nettó Tervezési díj 30 %-a.

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract: Ajánlatkérő a Kbt. 35.§ (8) bekezdése alapján a közbeszerzési eljárásban történő részvételt nem köti gazdálkodó szervezet alapításához, továbbá nyertes ajánlattevő(k) esetében nem teszi lehetővé, kizárja gazdálkodó szervezet alapítását, illetve projektársaság létrehozását.

Financial arrangement: Az ajánlattétel, a szerződés és kifizetés pénzneme: magyar forint (HUF). Ajánlatkérő a részszámlázás lehetőségét biztosítja. A részszámlák benyújtása a szerződéstervezet szerint, az teljesítés igazolás alapján történhet. A részszámlázás részletes szabályait a szerződéstervezet tartalmazza. A nyertes ajánlattevő nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek a nyertes ajánlattevő adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak. A kifizetésre vonatkozó főbb jogszabályok felsorolása: - 2015. évi CXIII. törvény 135. § (1), (5)- (6), (10)-(11) bekezdéseiben foglaltak; - 2011. évi CXCV. törvény; - 2013.évi V. törvény. A számlák kifizetése a Kbt. 135. § (3), (5)-(8) bek., Ptk. 6:130. § (1)-(2) bek. szerint történik. Részletesen a szerződéstervezetben.

**5.1.15. Techniques**

**Framework agreement:**

No framework agreement

**Information about the dynamic purchasing system:**

No dynamic purchase system

**5.1.16. Further information, mediation and review**

Review organisation: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság  
Information about review deadlines: A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 148-149. § szerint, különös tekintettel a Kbt. 148. § (3)-(7) bekezdéseiben foglaltakra.  
Organisation providing additional information about the procurement procedure: Budapest Főváros Önkormányzata  
Organisation providing more information on the review procedures: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság  
Organisation receiving requests to participate: Budapest Főváros Önkormányzata  
Organisation processing tenders: Budapest Főváros Önkormányzata

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0001

Official name: Budapest Főváros Önkormányzata  
Registration number: 15735636241  
Postal address: Városház Utca 9-11.  
Town: Budapest  
Postcode: 1052  
Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)  
Country: Hungary  
Contact point: Dr. Czirner Ákos  
Email: [czirnerdr.akos@budapest.hu](mailto:czirnerdr.akos@budapest.hu)  
Telephone: +36 13279471  
Fax: +36 13271863  
Internet address: <https://www.budapest.hu>

#### Roles of this organisation:

Buyer  
Organisation providing additional information about the procurement procedure  
Organisation receiving requests to participate  
Organisation processing tenders

### 8.1. ORG-0002

Official name: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság  
Registration number: EKRSZ\_40664534\_2  
Postal address: Riadó u. 5  
Town: Budapest  
Postcode: 1026  
Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)  
Country: Hungary  
Email: [dontobizottsag@kt.hu](mailto:dontobizottsag@kt.hu)  
Telephone: +36 18828592  
Fax: +36 18828593  
Internet address: <https://kozbeszerzes.hu>

#### Roles of this organisation:

Review organisation  
Organisation providing more information on the review procedures

### 8.1. ORG-0003

Official name: Közbeszerzési Hatóság  
Registration number: EKRSZ\_40664534

Postal address: Riadó utca 5.  
Town: Budapest  
Postcode: 1026  
Country subdivision (NUTS): Budapest (HU110)  
Country: Hungary  
Email: [hirdetmeny@kt.hu](mailto:hirdetmeny@kt.hu)  
Telephone: +36 18828635  
Internet address: <https://kozbeszerzes.hu>

**Roles of this organisation:**

TED eSender

## 10. Change

---

Version of the previous notice to be changed

:

590985-2026

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

Ajánlatkérő a Kbt. 52. § (4) bekezdés a) pontja alapján - az eljárásban határidőben további kiegészítő tájékoztatás kérések érkeztek, és Ajánlatkérő a választ nem tudja határidőben megadni - módosítani kívánja az ajánlattételi határidőt. A közbeszerzési dokumentáció és a felhívás egyebekben nem változik.

### 10.1. Change

Section identifier: LOT-0001

Description of changes: A(z) IV.2.2) Ajánlatok vagy részvételi kérelmek benyújtásának határideje, dátum, helyi idő (BT-131,BT-1311) mezőben a következő változás történt: A következő helyett: Wed Sep 09 12:00:00 CEST 2026 Helyesen: Mon Oct 12 11:00:00 CEST 2026

### 10.1. Change

Section identifier: LOT-0001

Description of changes: A(z) IV.2.7) Az ajánlatok felbontásának feltételei, dátum, helyi idő (BT-132) mezőben a következő változás történt: A következő helyett: Wed Sep 09 13:00:00 CEST 2026 Helyesen: Mon Oct 12 12:00:00 CEST 2026

## Notice information

---

Notice identifier/version: 13764856-900d-4d1f-8bc3-c3e20572a4d4 - 04

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 09/09/2026 09:50:51 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Notice dispatch date (eSender): 07/09/2026 14:18:36 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: Hungarian

Notice publication number: 623927-2026

OJ S issue number: 175/2026

Publication date: 10/09/2026