

Magyarország – Építészeti, mérnöki és tervezési szolgáltatások – Rákosrendező mesterterv
tervpályázat**OJ S 212/2025 04/11/2025****Tervpályázati hirdetmény - Változtatásról szóló hirdetmény****Szolgáltatások****1. Vevő**

1.1. Vevő

Hivatalos név: Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.

E-mail-cím: kozbeszerzes@drsk.hu

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Közjogi intézmény

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Gazdasági ügyek

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: Rákosrendező mesterterv tervpályázat

Leírás: Beszerzés megnevezése: Rákosrendező Mesterterv - urbanisztikai és közterület-fejlesztési tervpályázat Budapest Főváros Önkormányzata, azaz a budapestiek közössége a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság tulajdonszerzésével nem csak a Rákosrendező mindösszesen 86 hektáros, jó fekvésű ingatlanjaihoz jutott hozzá, hanem egyben lehetőséget is szerzett arra, hogy egy XXI. századi városrészt hozzon itt létre (Beruházás). Olyan városrészt, amely példát mutat a környezeti fenntarthatóság és a társadalmi szolidaritás terén: zöldfelületekben bővelkedő és emberléptékű közterületek hálózatára épülő, környezettudatos, támogatott lakhatást és valamennyi szükséges közintézményt helyben biztosító, a legkorszerűbb építészeti, szerkezeti és épületgépészeti-energetikai megoldásokon alapuló városnegyed. A Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt., mint kiíró (Kiíró vagy Ajánlatkérő) jelen tervpályázat (Tervpályázat) keretében olyan, a területben rejlő potenciált kiaknázó, új városnegyed megvalósításának célját maga elé tűző, a tervezés során magas minőségű természeti és épített környezetet eredményező, a környezeti és társadalmi fenntarthatóság jegyében készülő javaslatokat vár, amelyek képesek teljesíteni a tervpályázati kiírásban (Kiírás) és tervpályázati dokumentációban (Dokumentáció) meghatározott értékelési szempontokat és alkalmasak a továbbtervezésre, továbbá a kiválasztott tervező magas szinten képes megvalósítani a Kiíró által kitűzött célokat. Kiíró célja az, hogy a Tervpályázat révén kiválassza azt a tervezőcsapatot, amely • felkészült egy összetett, nagy léptékű projekt előkészítésével járó feladatok ellátására; • a helyszínen adottságaira a kreativitás forrásaként tekint; • képes a vizionárius gondolatokat mérnöki precizitással valóra váltani; • sokrétű szakértelmet képes mozgósítani; • rendelkezik egy példaértékű városrész megtervezéséhez szükséges tudással és ambícióval; • egyesíti az innovatív szemléletet és a hagyományok tiszteletét; • jártassága átfogja az urbanisztikai, építészeti-tájépítészeti-műszaki tervezés valamennyi részterületét és léptékét. A Tervpályázat célja, hogy a tervpályázati eljárást követően sor kerüljön a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015. (X. 28.) Korm. rendelet (Tervpályázati Rendelet) 9. § (2) bekezdése szerinti – hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos – közbeszerzési eljárás lefolytatására és az alapján a Mesterterv és a Közterület-fejlesztési tervek elkészítésére irányuló tervezési szerződés megkötésére. A Mesterterv a terület jövőbeli szerkezetét, beépítési intenzitását, alapvető építészeti karakterét, elhelyezhető funkcióit, zöldfelületi

rendszerét, közlekedési rendszerét, közműhálózatát és közintézményi infrastruktúráját meghatározó városfejlesztési koncepcióterv, amely átfogó szemléletű, valamennyi ágazatra kiterjedő tervdokumentáció, ami rögzíti a további szakági tervezési- és előkészítési feladatok – így a területen belül kiépítendő belső közművek, közterületek, közcélú zöldfelületek, elhelyezendő közintézmények – műszaki kereteit és elvárásrendszerét, a Beruházást reálisan fejleszthető ütemekre bontja, adott esetben tartalmazza a szükséges településfejlesztési- és rendezési tervek tervdokumentációját, vagy a településfejlesztési-és rendezési tervek alapjául szolgáló tervezési és beépítési koncepciót, egyben pedig megalapozza annak gazdasági-pénzügyi kereteit is. A Közterület-fejlesztési tervek az új városrész belső közterület-hálózatának – így különösen, de nem kizárólagosan az új városi park, a zöld- és kékinfrastruktúra közterületi elemei, a közműhálózat, a gépjárműforgalmi, gyalogos és kerékpáros hálózat (közúthálózat) egyes elemeinek – tervezési feladatait foglalják magukban, amelyek megrendelésére, a közbeszerzési szabályok figyelembevételével, a továbbtervezés során akár területi, akár tervfázisonkénti bontásban, részben vagy egészben, illetve ütemezetten is sor kerülhet. A jelen tervpályázati eljárás a Tervpályázati Rendelet 31. § (1) bekezdése szerint olyan két szakaszból álló eljárás, amelynek első, részvételi szakaszában (Részvételi Szakasz) ajánlatkérő a részvételre jelentkezők (Jelentkező) szerződés teljesítésére való alkalmasságáról vagy alkalmatlanságáról dönt, valamint kiválasztja azokat az alkalmas pályázókat, amelyeket pályamű benyújtására hív fel (Pályázó). A Részvételi Szakasz nyílt, annak során bármely érdekelt részvételi jelentkezést nyújthat be, ugyanakkor az Ajánlatkérő nem kérhet, a Jelentkező pedig nem nyújthat be pályaművet. A Részvételi Szakasz elbírálását és lezárását követően a meghívandó Pályázók keretszáma 16. Legfeljebb a keretszám erejéig történik az alkalmas Jelentkezők közül a pályázati szakaszba történő meghívás, a rangsorolás szabályai szerint (Pályázati Szakasz). Az eljárás második, Pályázati Szakaszában csak az ajánlatkérő által alkalmasnak minősített és pályamű benyújtására felhívott részvételre jelentkezők nyújthatnak be pályaművet. A Tervpályázat Részvételi Szakaszában az a természetes vagy jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet vehet részt, akinek a Kbt. 2. § (5) bekezdése szerint nemzeti elbánást kell biztosítani, és: • akivel szemben a Tervpályázati Rendelet 17. § (3) és 18. § (3)-(4) bekezdései szerinti kizáró és összeférhetetlenségi okok egyike sem áll fenn, és erről nyilatkozik, • aki azzal, hogy a részvételi jelentkezését benyújtotta, a Tervpályázat feltételeit magára nézve kötelezőnek elfogadta. KARAKTERHIÁNY MIATT FOLYTATÁS A II.1.8 (BT-728- További információk) ROVATBAN.

Eljárásazonosító: b9f0743b-76f1-46b1-a912-dc4112a32172

Belső azonosító: EKR001774852025

Az eljárás típusa: Egyéb többszakaszos eljárás

Az eljárás legfontosabb jellemzői: A Tervpályázatra jelentkező természetes vagy jogi személynek, vagy személyes joga szerint jogképes szervezetnek teljesítenie kell a szakmai alkalmassági követelményeket. Konzorcium vagy tervezői csapat esetén az alkalmassági feltételnek legalább egy konzorciumi-, tervezői csapattagra nézve kell teljesülnie. A szakmai követelményeket igazoló anyagok tartalmát és hitelességét a Kiíró ellenőrizheti, az előírt feltételek nem teljesülésekor a Jelentkezőt a Kiíró szakértői javaslatra kizárja. Az egyes referenciák esetében megfogalmazott követelményeknek egy referenciamunkán belül kell teljesülnie. Egy referenciamunkával több referenciakövetelménynek is meg lehet felelni, amennyiben az adott referenciamunka több fenti pontban megfogalmazott elvárásnak is megfelel. Ebben az esetben az adott referencia minden teljesített feltételnél külön beszámításra kerül. A referenciának a Jelentkező (természetes személy, jogi személy, személyes joga szerint jogképes szervezet) által szerződés szerűen 2010. július 1. után teljesített korábbi munkának kell lennie. A Tervpályázatban kapacitást nyújtó szervezet bevonására nincs lehetőség. Amennyiben több szervezet együttesen tudja teljesíteni az

alkalmassági követelményeket, konzorciumban történő részvételük szükséges. Minden Jelentkező – önállóan vagy konzorciumban – csak egy jelentkezést nyújthat be. Összesen maximum 10 referenciamunka nyújtható be. Jelen Tervpályázatban személyi erőforrás alkalmassági feltétel nem került megfogalmazásra. Referencia előírások: A Jelentkezőnek korábbi munkáinak (Referencia) bemutatásával igazolnia kell kompetenciáját és jártasságát a Tervpályázatnak megfelelő léptékű urbanisztikai mesterterv, valamint összetett funkcionális igényeket kiszolgáló városi közterületek tervezésében. A Beruházás referencia szempontjából figyelembe veendő paraméterei a következők: • A Tervpályázat tervezési területe összesen 244 hektár, amelyből 149 hektár tartozik a szűken vett fejlesztési területhez (Fejlesztési Terület). Ez utóbbi teljes egészében barnamezős területnek tekinthető. • Kiíró a Fejlesztési Terület beépítésre szánt, körülbelül 50-60 hektáros részén vegyes jellegű – városrészközponti szerepet is betöltő, közintézményeket, kulturális és rekreációs funkciókat tartalmazó, de alapvetően lakódomináns – városrész kialakítását tervezi, amely egyben forgalomcsillapított övezetként működik, • Az új városrész fejlesztése során alkalmazandó műszaki megoldások Kiíró szándéka szerint előtérbe helyezik a fenntarthatóságot, különös tekintettel a városklímára, városökológiára, a levegőtisztaság- és zajvédelemre, csapadékvíz-gazdálkodásra és energetikára. • Kiíró a Fejlesztési Területen belül legalább 25 hektár kiterjedésű egybefüggő zöldterület (városi park) kialakítását tervezi a volt vasútüzemi területek rekultivációjával és Rákospatak természetközeli állapotú helyreállításával vagy a patakmeder nyomvonalán természetközeli vízfelület, esővíztározó tó kialakításával. • A tervezett városrészt a fővárosi Kerékpárforgalmi főhálózati tervben (KFHT) foglaltak szerint be kell kapcsolni a budapesti kerékpárforgalmi főhálózatba a meglévő elemek szolgáltatási komfortjának javításával és új elemek létrehozásával. Rákosrendező fejlesztési területe a transzeurópai közlekedési hálózat (TEN-T hálózat) részét képező Budapest-Nyugati pu. – Vác – Szob vasútvonal mellett található. • Rákosrendező vasútállomás és a hozzá kapcsolódó, metró- és villamos-átszállást lehetővé tévő intermodális csomópont utasforgalma a releváns közlekedésfejlesztési dokumentumok (BAVS, 1994/2021. Korm. határozat) szerint távlatban meghaladja a napi 20.000 főt. Alkalmatlan a Jelentkező, ha nem rendelkezik legalább kettő, az alábbi feltételek valamelyikének megfelelő befejezett, szerződésszerűen teljesített Referenciával: 1. Legalább 10 hektár kiterjedésű, vegyes városias funkciójú területre szerződésszerűen teljesített mesterterv vagy 2. Barnamezős területre vonatkozó szerződésszerűen teljesített mesterterv vagy 3. TEN-T hálózati besorolású közforgalmú vasútvonalat és/vagy felszínen vezetett városigyorsvasúti (metró-)vonalat magában foglaló vagy annak közvetlen szomszédságában lévő településszerkezeti egységre vonatkozó szerződésszerűen teljesített mesterterv vagy 4. Legalább 3 hektár területű közcélú zöldterület teljeskörű – építési-létesítési engedély alapján szerződésszerűen teljesített, kivitelezési terv szintjéig elkészített – tervdokumentációja. Barnamezős terület alatt Kiíró a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) szerinti fogalmat érti, vagyis a korábbi, jellemzően ipari, kereskedelmi, közlekedési, honvédelmi vagy településközponti célú felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá vált, jellemzően környezetszennyezéssel érintett, ugyanakkor környezeti és műszaki beavatkozással vagy természetalapú megoldásokkal értéknövelt, fejleszthető területet. Komplex kékinfrastruktúra alatt Kiíró az olyan nagyobb (akár városrész) léptékben működő, a vízmegtartási, csapadékvíz-hasznosítási szempontok előnyben részesítésével tervezett, egységes működésű koncepciójú kékinfrastruktúra hálózatot (tó, esővíztározó és -tároló, esőkert, patak, burkolt területek vízgyűjtése stb.) érti. Közterület-fejlesztési terv alatt a Kiíró a Méptv. szerint közterületnek minősülő ingatlanok vonatkozásában készített, zöldfelület-fejlesztési, közlekedési és közműfejlesztési munkarészt egyaránt tartalmazó tervdokumentációt érti. Karakterhiány miatt folytatás a II.2.14) rovatban

2.1.1. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatások

Fő osztályozás (cpv): 71240000 Építészeti, mérnöki és tervezési szolgáltatások

2.1.2. A teljesítés helye

Postacím: Attila út 13/A

Város: Budapest

Irányítószám: 1013

Ország alegysége (NUTS): Budapest (HU110)

Ország: Magyarország

További információk: FOLYTATÁS a II.1.4 ROVATBÓL: A Tervpályázat Pályázati

Szakaszában az a természetes vagy jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet vehet részt (Pályázó), akinek a Kbt. 2. § (5) bekezdése szerint nemzeti elbánást kell biztosítani, és: • akivel szemben a Tervpályázati Rendelet 17. § (3) és 18. § (3)-(4) bekezdései szerinti kizáró és összeférhetetlenségi okok egyike sem áll fenn, és erről nyilatkozik; • a Tervpályázat Részvételi Szakasz szakmai feltételeinek eleget tesz, alkalmasságát a Kiíró megállapítja, és a Részvételi Szakaszban alkalmazott rangsorolás alapján a Pályázati Szakaszba meghívásra kerül; • aki a Kiírásban és Dokumentációban meghirdetett tervezési feladat elkészítésére vállalkozik; • aki azzal, hogy pályázatát benyújtotta, a Tervpályázat feltételeit magára nézve kötelezőnek elfogadta; • a Tervpályázat titkosságát megőrzi; • elfogadja, hogy a Tervpályázaton csak egy pályaművel vehet részt (az alvállalkozók, eseti szakértők és a szerzők munkatársai – a vonatkozó etikai normák és a Kbt. 36. §-ának betartásával – több pályamű elkészítésében is közreműködhetnek); • aki felhatalmazza a Kiíró, hogy díjazás vagy megvétel esetén a pályaművét és abban szereplő megoldásokat részben vagy egészben, a jelen Dokumentációban foglalt feltételekkel felhasználhassa. Részvételi Szakasz részvételi feltételei tekintetében érvényes részvételi jelentkezést benyújtó, a Pályázati Szakaszba meghívott Pályázó nyilatkozik arról, hogy az előírt feltételeknek a Pályázati Szakaszban is változatlanul megfelel. Csak a Pályázati Szakaszba meghívást nyert Pályázók nyújthatnak be pályaműveket. A Tervpályázaton egy Pályázó csak egy pályaművel vehet részt, és egy pályamű csak egy megoldást tartalmazhat. Tervpályázat jellege: részvételi szakaszban nem titkos (a részvételre jelentkezők személye a Kiíró számára is ismert a benyújtott dokumentumok alapján), a pályázati szakaszban titkos. A rangsorolás szempontjai körében D. pontként előírt rangsorolási szemponthoz tartozó műszaki tartalom a következő: A tervezett városrészt a fővárosi Kerékpárforgalmi főhálózati tervben (KFHT) foglaltak szerint be kell kapcsolni a budapesti kerékpárforgalmi főhálózatba a meglévő elemek szolgáltatási komfortjának javításával és új elemek létrehozásával. A területen, a Rákospatak mentén jelenleg is keresztülhalad a leendő EuroVelo 14 nemzetközi kerékpáros útvonal, amely jelen formájában nincs ennek megfelelő szolgáltatási színvonalra kiépítve, ezért ennek fejlesztése szükséges. Ennek kiépítése után várható forgalma 2000 áthaladás/nap/két irány becsülhető. A területet feltáró további kerékpárforgalmi főhálózati elemek közül az Andrássy út - Városliget - Rákospark (- Fót) nyomvonalú "bringasztrádának" jövőbeni becsült forgalmának nagyságrendje 1000 kerékpár/nap. A többi előírt, tervezendő főhálózati elem jövőbeni becsült forgalmának nagyságrendje 500 áthaladás/nap/két irány. FOLYTATÁS A II.2.5 ROVATBÓL (ÉRTÉKELESI SZEMPONTOK, SORREND LEÍRÁSA) Társadalmi fenntarthatóság A Bírálóbizottság pozitívan értékeli, ha a tervezett városrész: • differenciált igények kielégítésére alkalmas lakáskínálatot nyújt, előtérbe helyezve a megfizethető lakhatás szempontjainak érvényesítését; • közterület-hálózata és zöldterületei minden korosztály és társadalmi csoport számára vonzóak és biztonságosak, támogatják a találkozásokat és a közösségi aktivitást; • közintézményi hálózata a lehető legteljesebb mértékben képes a helyben jelentkező oktatási, szociális, egészségügyi igények kielégítésére; • lakáskínálatával és szolgáltatásaival hosszú

távon is képes a demográfiai helyzet változásaihoz igazodni; • képes befogadni a környező városrészek élhetőségét növelő, vonzerejét javító szolgáltatásokat; • városépítészeti megoldásai, tervezési szemlélete vagy a pályamű más elemei révén karakteresen önálló, más budapesti városrészekről eltérő identitással rendelkezik. Megvalósíthatóság és gazdaságosság A Bírálóbizottság pozitívan értékeli, ha a tervezett városrész • területhasználata gazdaságos, a projekt működőképességét biztosító mértékben tartalmaz ingatlanfejlesztésre alkalmas részterületeket; • környezetét ingatlanpiaci szempontból felértékeli; • megvalósítása, üzemeltetése és karbantartása energia- és erőforrás-hatékony; • megvalósítása észszerűen, a városszerkezeti, infrastrukturális és ingatlanpiaci adottságok függvényében ütemezhető; • programja reziliens, a változó elvárások és adottságok függvényében rugalmasan alakítható; • műszaki megoldásai innovatívak és ötletgazdagok, de alkalmazásuk a közép-európai viszonyok között is életszerű, a fenntarthatóságot átgondolt tervezéssel biztosítják; • tervezési díjai alacsonyak, de a szakmai szabályok szerint fedeznek minden reálisan felmerülő költséget. Tervezési program A Bírálóbizottság pozitívan értékeli, ha a benyújtott pályamű • betartja a tervezési program követelményeit; • javaslatait szemléletes, közérthető módon prezentálja; • javaslati konzisztensek, a feladat komplexitásához mértén átgondoltak és együttesen alkalmazhatók; • város- és tájépítészeti megoldásai minden releváns léptékben kidolgozottak és magas színvonalúak.

2.1.4. Általános információk

További információk: 1.) Kiíró elsődlegesen és az egyértelműség érdekében rögzíti, hogy az I. 3) kommunikáció rovatban megadott adatok részben technikai jellegűek. Az EKR útján történik a hirdetmény feladása, de az eljárás lebonyolítása során a rrpalyazat.hu, rrprojekt.hu, rrtervpalyazat.hu, vagy rrcompetition.com weboldalak egyikét kell használnia a pályázóknak mind a további információk beszerzésére, mind a részvételi jelentkezés és pályázat benyújtására vonatkozóan. Az EKR-ben rögzített kérdőlap nem releváns, technikai bejegyzés. A Tervpályázat Dokumentációjában megadott követelmények az irányadók. 2.) Kiíró rögzíti, hogy a közreműködő felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó neve: dr. Sirály Katalin (00365). 3.) Kiíró jelen Tervpályázatban nem határoz meg képzettségre, végzettségre vonatkozóan alkalmassági feltételt, ugyanakkor kiemeli, hogy a tervpályázati terv készítése is szakmagyakorlási jogosultsághoz kötött, így a Pályázónak a jelen Tervpályázat során benyújtásra kerülő pályamű (tervpályázati terv) készítésében közreműködő, és arra jogosultsággal rendelkező, „É” (vagy azzal egyenértékű) jogosultsággal rendelkező szakemberét (és a jogosultság számát) egy külön nyilatkozatban (Nyilatkozat a tervpályázati pályamű jogosultsággal rendelkező szerzője vonatkozásában) meg kell neveznie. Kiíró „É” jogosultsággal egyenértékűnek a következő minimális feltételeknek megfelelő szakembereket fogadja el: legalább építészeti alapképzés (BA/BSC) diplomával rendelkező és a 266/2013 Korm. rendelet szerint az „É” jogosultsághoz szükséges gyakorlati idővel rendelkező szakember, akinek be kell mutatnia a honosság szerinti országában meglévő jogosultságát. 4.) A hatályos magyar jogszabályok, különösen az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013 (VII.11.) Korm. rendelet (266/2013 (VII. 11.) Korm. rendelet) alapján, amennyiben a Tervpályázatot követő hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárásban nyertes Pályázó (ajánlattevő) nem rendelkezik Magyarországon érvényes építészeti tervezői területre vonatkozó jogosultsággal, úgy a tervezési szerződés megkötésének előfeltételeként építészeti tervezői jogosultságát magyarországi tevékenység folytatásához (jogi személy vagy természetes személy vonatkozásában) szükséges eljárásban bejelentenie vagy engedélyeztetnie kell az illetékes Építész Kamaránál (266/2013 (VII.11.) Korm. rendelet 40.§ - 42.§), vagy magyarországi építész tervezői jogosultsággal rendelkező szakember bevonásával kell biztosítani a tervezői jogosultságot. 5.) Díjazásra rendelkezésre álló keret összesen (Meghívási és pályázati díjak):

141.000.000,- Ft A díj legnagyobb összege: 18.000.000,- Ft A megvétel legkisebb összege: 3.000.000,- Ft Meghívási díj pályázónként: 5.000.000,- Ft (HUF) A meghívási díj a Részvételi Szakaszban a Jelentkezők közül kiválasztott, a keretszámnak megfelelő, legfeljebb 16 Pályázót illeti meg. A meghívási díjra csak abban az esetben jogosult a Pályázó, ha pályaművét a Kiírásnak és a Dokumentációnak megfelelően benyújtotta. A díjak bruttó összegek, melyek a hatályos magyar jogszabályok alapján keletkezett adót, illetve minden egyéb fizetendő közterhet tartalmazzák. Külföldi vállalkozás esetén az áfa a résztvevő részére nem kerül kifizetésre, annak összegét a Kiíró közvetlen módon fizeti be a magyar adóhatóságokhoz, így mellőzhető a külföldi partner bejelentkezése áfa alanyként a magyar hatóságoknál. A díjak magyar forintban kerülnek kifizetésre, a Pályázó magyar forintban köteles kiállítani a számlát. A Bírálóbizottság a teljes díjazásra szánt összeg kiosztását javasolja, kivéve, ha eredménytelennek minősíti a Tervpályázatot. Abban az esetben, ha a Tervpályázatra benyújtott pályaművek hasznosíthatóságát csökkent értékűnek minősíti, vagy a pályázati szakaszban egy vagy több meghívott Pályázó nem nyújt be Pályaművet, a díjazásra fordítandó összeg csökkentése mellett dönthet. A meghívási díj a Tervezési Szakasz eredményhirdetését követően a vonatkozó jogszabályban meghatározott határidőn belül, a díjakkal és a megvételi összegekkel egyidőben, minden esetben megfelelően kiállított számla vagy egyéb számviteli bizonylat ellenében kerül kifizetésre. Kiíró a Pályázóknak a meghívási díjon felül a pályaművek elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos költségeiket nem téríti meg. A díjazott és megvételre nyert pályaművek a Kiíró tulajdonába kerülnek, aki a tervpályázati díjazáson, illetve 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 díjazott és megvételben részesített pályaműveket a személyhez fűződő szerzői jogok tiszteletben tartásával, az alkotók további javadalmazása nélkül, promóciós vagy kiállítási célokkal sokszorosítsa, feltüntetve a pályamű alkotóit. 6.) A részvételi jelentkezés benyújtásának határideje: 2025. november 4., kedd 12:00 7.) Kizárás a Tervpályázat részvételi szakasza során Ha a Jelentkező • benyújtási határidő után nyújtja be a részvételi jelentkezést; • a részvételi szakaszban pályaművet nyújt be; • a Jelentkező a Dokumentáció szerinti részvételi feltételeket nem teljesíti, azaz nem alkalmas a részvételre; • hamis adatot szolgáltat; • személyével szemben a Tervpályázati Rendelet 17. § (3) és a 18. § bekezdése értelmében összeférhetlenségi ok áll fenn; Kiíró a Tervpályázat Részvételi Szakaszából kizárhatja azt a Jelentkezőt, akinek a Kbt. 2. § (5) bekezdése értelmében a Jelentkezőnek nem kell nemzeti elbánást biztosítani. A Kiíró felhívja a Pályázók figyelmét, hogy a Tervpályázat részvételi szakaszában a Kiíró döntése alapján – az esélyegyenlőség figyelembevételével – tisztázó kérdést tehet fel a Jelentkezőknek az alkalmassági követelményekkel kapcsolatban. Hiánypótlásra sem a Részvételi Szakaszban, sem a Pályázati Szakaszban nincs lehetőség! 8.) Kizárás a Tervpályázat pályázati szakasza során • ha a benyújtási határidő után érkezik be a pályamű; • ha benyújtási határidőre csak hiányosan kerül benyújtásra vagy feltöltésre a pályamű; • ha a benyújtott pályamű sérti a titkosságot; • ha a formai követelményeket nem teljesíti a pályamű, és ez a pályamű elbírálását ellehetetleníti; • ha a Pályázó pályaműve a tartalmi követelményeket nem teljesíti a Tervpályázat Dokumentációjának feltételei szerint; • ha a Pályázó hamis adatot szolgáltat; • ha a pályamű szerzőivel szemben a Tervpályázati Rendelet 17. § (3) és a 18. § értelmében összeférhetlenségi ok áll fenn, és a pályamű szerzőivel szemben fennálló

összeférhetetlenségből eredő versenytorzulást a pályamű kizárásán kívül nem lehet más módon orvosolni. Kiíró a Tervpályázat pályázati szakaszából kizárhatja a Pályázót, ha a Kbt. 2. § (5) bekezdése értelmében a Pályázónak nem kell nemzeti elbánást biztosítani. A benyújtott nyilatkozatok hitelességét a tervpályázat során a Bírálóbizottság vizsgálhatja. 9.) Helyszíni szemle: A Kiíró helyszíni szemlét tart a Tervezési Szakasz megkezdését követően, a Dokumentációban és a honlapon megjelölt időpontban és feltételek szerint. 10.) Kérdések-válaszok: A Tervpályázat megjelenését követően a Jelentkezők a részvételi eljárással kapcsolatban felmerülő kérdésekkel, a tervezési szakaszba meghívott Pályázók a tervezési szakaszba történő meghívást követően a kiírással és a tervpályázati Dokumentációval kapcsolatban felmerülő kérdésekkel, a titkosság feltételeinek betartásával, az arra megjelölt időpontig a tervpályázati honlapon fordulhatnak a Kiíróhoz. A határidőben feltett kérdéseket a Kiíró az erre megjelölt időpontig megválaszolja, és az összes kérdést, valamint az azokra adott válaszokat a honlapon megjelenteti. Ezt követően a kérdésekre adott válaszok a Dokumentáció részét képezik. A pályázati szakaszban a kérdésekre adott válaszok tervezett határideje 2025. december 16. 23:59 óra, a pályaművek benyújtásának határideje tervezetten 2026. február 10. 12:00. A kérdésekre adott válaszokat a pályázók az előbbiek alapján a pályamű benyújtásának határideje előtt több, mint 35 nappal (56 nappal) megkapják. (A pályaművek benyújtásának módosított tervezett határideje vonatkozásában a tervpályázati Dokumentáció is módosításra kerül.) 11.) A bírálóbizottság a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásban ajánlattételre csak az első helyen rangsorolt pályamű (az eljárásból ki nem zárt) Pályázóját kéri fel. KARAKTERHIÁNY MIATT FOLYTATÁS A VI.4.3 ROVATBAN

Jogalap:

2014/24/EU irányelv

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizárási forrása: Közbeszerzési dokumentum

5. Rész

5.1. Rész: LOT-0001

Cím: Rákosrendező mesterterv tervpályázat

Leírás: Budapest Főváros Önkormányzata, azaz a budapestiek közössége a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság tulajdonszerzésével nem csak a Rákosrendező mindösszesen 86 hektáros, jó fekvésű ingatlanjához jutott hozzá, hanem egyben lehetőséget is szerzett arra, hogy egy XXI. századi városrészt hozzon itt létre (Beruházás). Olyan városrészt, amely példát mutat a környezeti fenntarthatóság és a társadalmi szolidaritás terén: zöldfelületekben bővelkedő és emberléptékű közterületek hálózatára épülő, környezettudatos, támogatott lakhatást és valamennyi szükséges közintézményt helyben biztosító, a legkorszerűbb építészeti, szerkezeti és épületgépészeti-energetikai megoldásokon alapuló városnegyed. A Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt., mint kiíró (Kiíró vagy Ajánlatkérő) jelen tervpályázat (Tervpályázat) keretében olyan, a területben rejlő potenciált kiaknázó, új városnegyed megvalósításának célját maga elé tűző, a tervezés során magas minőségű természeti és épített környezetet eredményező, a környezeti és társadalmi fenntarthatóság jegyében készülő javaslatokat vár, amelyek képesek teljesíteni a tervpályázati kiírásban (Kiírás) és tervpályázati dokumentációban (Dokumentáció) meghatározott értékelési szempontokat és alkalmasak a továbbtervezésre, továbbá a kiválasztott tervező magas szinten képes megvalósítani a Kiíró által kitűzött célokat. Kiíró célja az, hogy a Tervpályázat révén kiválassza azt a tervezőcsapatot, amely • felkészült egy összetett, nagy léptékű projekt előkészítésével járó feladatok ellátására; • a helyszín adottságaira a kreativitás forrásaként tekint; • képes a vizionárius gondolatokat mérnöki

precizitással valóra váltani; • sokrétű szakértelmet képes mozgósítani; • rendelkezik egy példaértékű városrész megtervezéséhez szükséges tudással és ambícióval; • egyesíti az innovatív szemléletet és a hagyományok tiszteletét; • jártassága átfogja az urbanisztikai, építészeti-tájépítészeti-műszaki tervezés valamennyi részterületét és léptékét. A Tervpályázat célja, hogy a tervpályázati eljárást követően sor kerüljön a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015. (X. 28.) Korm. rendelet (Tervpályázati Rendelet) 9. § (2) bekezdése szerinti – hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos – közbeszerzési eljárás lefolytatására és az alapján a Mesterterv és a Közterület-fejlesztési tervek elkészítésére irányuló tervezési szerződés megkötésére. A jelen tervpályázati eljárás a Tervpályázati Rendelet 31. § (1) bekezdése szerint olyan két szakaszból álló eljárás, amelynek első, részvételi szakaszában (Részvételi Szakasz) ajánlatkérő a részvételre jelentkezők (Jelentkező) szerződés teljesítésére való alkalmasságáról vagy alkalmatlanságáról dönt, valamint kiválasztja azokat az alkalmas pályázókat, amelyeket pályamű benyújtására hív fel (Pályázó). A Részvételi Szakasz nyílt, annak során bármely érdekelt részvételi jelentkezést nyújthat be, ugyanakkor az Ajánlatkérő nem kérhet, a Jelentkező pedig nem nyújthat be pályaművet. A Részvételi Szakasz elbírálását és lezárását követően a meghívandó Pályázók keretszáma 16. Legfeljebb a keretszám erejéig történik az alkalmas Jelentkezők közül a pályázati szakaszba történő meghívás, a rangsorolás szabályai szerint (Pályázati Szakasz). Az eljárás második, Pályázati Szakaszában csak az ajánlatkérő által alkalmasnak minősített és pályamű benyújtására felhívott részvételre jelentkezők nyújthatnak be pályaművet. A Tervpályázat Részvételi Szakaszában az a természetes vagy jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet vehet részt, akinek a Kbt. 2. § (5) bekezdése szerint nemzeti elbánást kell biztosítani, és: • akivel szemben a Tervpályázati Rendelet 17. § (3) és 18. § (3)-(4) bekezdései szerinti kizáró és összeférhetlenségi okok egyike sem áll fenn, és erről nyilatkozik, • aki azzal, hogy a részvételi jelentkezését benyújtotta, a Tervpályázat feltételeit magára nézve kötelezőnek elfogadta. A Tervpályázat Pályázati Szakaszában az a természetes vagy jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet vehet részt (Pályázó), akinek a Kbt. 2. § (5) bekezdése szerint nemzeti elbánást kell biztosítani, és: • akivel szemben a Tervpályázati Rendelet 17. § (3) és 18. § (3)-(4) bekezdései szerinti kizáró és összeférhetlenségi okok egyike sem áll fenn, és erről nyilatkozik; • a Tervpályázat Részvételi Szakasz szakmai feltételeinek eleget tesz, alkalmasságát a Kiíró megállapítja, és a Részvételi Szakaszban alkalmazott rangsorolás alapján a Pályázati Szakaszba meghívásra kerül; • aki a Kiírásban és Dokumentációban meghirdetett tervezési feladat elkészítésére vállalkozik; • aki azzal, hogy pályázatát benyújtotta, a Tervpályázat feltételeit magára nézve kötelezőnek elfogadta; • a Tervpályázat titkosságát megőrzi; • elfogadja, hogy a Tervpályázaton csak egy pályaművel vehet részt (az alvállalkozók, eseti szakértők és a szerzők munkatársai – a vonatkozó etikai normák és a Kbt. 36. §-ának betartásával – több pályamű elkészítésében is közreműködhetnek); • aki felhatalmazza a Kiírot, hogy díjazás vagy megvétel esetén a pályaművét és abban szereplő megoldásokat részben vagy egészben, a jelen Dokumentációban foglalt feltételekkel felhasználhassa. Részvételi Szakasz részvételi feltételei tekintetében érvényes részvételi jelentkezést benyújtó, a Pályázati Szakaszba meghívott Pályázó nyilatkozik arról, hogy az előírt feltételeknek a Pályázati Szakaszban is változatlanul megfelel. Csak a Pályázati Szakaszba meghívást nyert Pályázók nyújthatnak be pályaműveket. A Tervpályázaton egy Pályázó csak egy pályaművel vehet részt, és egy pályamű csak egy megoldást tartalmazhat. Tervpályázat jellege: részvételi szakaszban nem titkos (a részvételre jelentkezők személye a Kiíró számára is ismert a benyújtott dokumentumok alapján), a pályázati szakaszban titkos.

Belső azonosító: EKR001774852025/1

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatások

Fő osztályozás (cpv): 71240000 Építészeti, mérnöki és tervezési szolgáltatások

További osztályozás (cpv): 71220000 Építészeti tervezési szolgáltatások, 71222000

Szabadtéri területekkel kapcsolatos építészeti szolgáltatások

5.1.2. A teljesítés helye

Postacím: Attila út 13/A

Város: Budapest

Irányítószám: 1013

Ország alegysége (NUTS): Budapest (HU110)

Ország: Magyarország

5.1.6. Általános információk

Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt

További információk: FOLYTATÁS A IV.1.11) ROVATBÓL Mesterterv alatt a Kiíró az alábbiakat érti: olyan építészeti, városépítészeti tervezési dokumentáció, amely egy terület fejlesztésének koncepcionális tartalmát, elrendezését, funkcióit határozza meg, kitérve valamennyi releváns szakág (a teljesség igénye nélkül építészeti, közlekedés- és közműtervezés, zöldfelület-tervezés, gazdasági-pénzügyi tervezés, projektmenedzsment) továbbiakban alkalmazandó követelményeire, módszaira és elvárt megoldásaira. A mesterterv célja, hogy biztosítsa az építmények, a szociális létesítmények és a természeti környezet harmonikus kapcsolatát. A mesterterv javaslatot tehet gazdasági, lakhatási, közlekedési, közösségi funkciókra és használati módokra is hosszú távra vonatkozóan. A jelen Tervpályázat tekintetében Mestertervként önmagában a Méptv. és egyéb jogszabályok szerinti településrendezési eszközök nem elfogadhatók, azonban elfogadhatók a fenti kritériumoknak megfelelő, díjazásban vagy megvételben részesült tervpályázati pályaművek. Pozitív és Tiszta Energia Körzet (PCED) alatt a Kiíró olyan városi területet ért, amely a városi és regionális energiarendszerbe integrálva törekszik az éves nulla nettó energiainportra és nettó CO₂-kibocsátásra és a megújuló energia többlettermelésére. A pozitív energia körzetek és városrészek szerves részét képezik a fenntartható urbanizációra irányuló átfogó megközelítéseknek, beleértve a technológiai, térbeli, szabályozási, pénzügyi, jogi, társadalmi és gazdasági szempontokat. PCED kialakításához az épületek, a felhasználók és a regionális energia-, mobilitási és IKT-rendszer közötti interakció és integráció szükséges. Vegyes városias funkciójú terület alatt a Kiíró olyan városi rangú településen található településszerkezeti egységet ért, amely legalább lakó-, közintézményi, irodai, kereskedelmi és szolgáltató rendeltetést tartalmaz. Zöldinfrastruktúra alatt Kiíró a zöldterületek, zöldfelületi rendszerek olyan stratégiaileg megtervezett hálózatát érti, amelyek széleskörű környezeti és ökológiai szolgáltatások nyújtására, a települési biodiverzitás növelésére képesek. A zöldinfrastruktúra létesítményekbe a kékinfrastruktúra természeti alapú vízvisszatartó megoldásokat használó elemei is beletartoznak. Zöldterület alatt Kiíró a 280/2024. (X.30.) Korm. r. (TÉKA) szerinti zöldterületet érti, vagyis olyan állandóan növényzettel fedett közterületet, amely a település zöldinfrastruktúrával való ellátottságát, klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, valamint a pihenést és testedzést szolgálja. A Referenciák adatait a Tervpályázat Honlapján elérhető részvételi adatlap kitöltésével szükséges megadni. Csak a minden előírt adat megadásával benyújtott Referencia vehető figyelembe. A részvételi adatlap beküldésével Jelentkező büntetőjogi felelősségének tudatában vállalja a feltöltött adatok valódiságát és hitelességét. Rangsorolási szempontok (Szempont, súlyszám) A. A részvételi követelményeknek megfelelő és a honlapon megfelelően benyújtott referenciamunkák révén teljesített alkalmassági

követelmények (1.-4.) darabszáma (súlyszám 25); B. A referenciakövetelmények 1. pontjában meghatározott referenciák közül azok darabszáma, amelyek 30 hektárnál nagyobb méretű területre vonatkoznak (súlyszám: 10); C. A referenciakövetelmények 2. pontjában meghatározott referenciák közül azok darabszáma, melyek 30 hektárnál nagyobb barnamezős területre készültek (súlyszám: 15); D. A referenciamunkák közül azok darabszáma, melyek legalább 1500 áthaladás/nap/két irány forgalmú új, önálló kerékpárforgalmi létesítményt vagy az EuroVelo Development Guide-nak megfelelően kialakított EuroVelo útszakaszt tartalmaznak; (súlyszám: 5); E. A referenciamunkák közül azok darabszáma, melyek legalább 10 hektár egybefüggő – legfeljebb célforgalmú gépjármű-közlekedésre szolgáló közforgalmú közutat tartalmazó – forgalomcsillapított, gyalogos-kerékpáros prioritású közterület-hálózattal rendelkező vegyes városias területet tartalmaznak; (súlyszám: 10); F. A referenciakövetelmények 4. pontjában meghatározott referenciák közül azok darabszáma, melyeknél mérsékelt övi kontinentális éghajlaton, nagyvárosi körülmények között jelentkező településökológiai és klimatikus kihívások kezelésére szolgáló természetes eszközökön alapuló (nature-based solutions, NBS) tájépítészeti megoldást alkalmaztak (súlyszám: 10); G. A referenciakövetelmények 4. pontjában meghatározott referenciák közül azok darabszáma, amelyek komplex zöld- és kékinfrastruktúra megoldásokat tartalmaznak, és amelyek legalább részben korábbi, eltérő területhasználat rekultivációjával jöttek létre (súlyszám: 10); H. A referenciakövetelmények 1. pontjában meghatározott referenciák közül azok darabszáma, amelyek tervezetten legalább 50%-ban megújuló energiát alkalmaznak és/ vagy PED/PCED koncepció mentén készültek (súlyszám: 5); I. A referenciamunkák közül azok darabszáma, amelyek magukban foglalnak legalább egy napi 10.000 fő utasforgalmat lebonyolító közforgalmú vasútállomást vagy városi gyorsvasúti megállóhelyet (súlyszám: 10).

Pontszámítás módszere: Az első („A”) rangsorolási szempont esetében korlátozást jelent a beadható referenciamunkák száma (legfeljebb 10 referenciamunka), azzal, hogy ha egy referenciamunka több alkalmassági feltételnek (1-4.) is megfelel, akkor az annyi darabszámot jelenthet, amennyinek megfelelt. Kiíró a többi rangsorolási szempont („B”-„I”) esetében az összes benyújtott referencia közül az adott rangsorolási szempontnak megfelelő, legfeljebb 3-3 (három-három) darab referenciát számítja be. Valamennyi rangsorolási szempont esetében a Közbeszerzési Hatóság keretében működő Tanács által 2025. május 29. napján a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásának tárgyában kiadott útmutató (Útmutató) 1. számú melléklet A) 1. ab) alpontja szerinti egyenes arányosítás értékelési módszer alkalmazásával kerülnek kiosztásra a pontok azzal, hogy az egyes rangsorolási szempontok tekintetében a pontskála 0-tól (a pontskála alsó határa) 100 pontig (a pontskála felső határa) terjed. A fentiek szerint kiosztott pontszámok kerülnek megszorzásra az előre meghatározott, fentebb olvasható súlyszámokkal. Az összpontszám az egyes rangsorolási szempontok pontszáma és súlyszáma szorzatainak összeadásával kerül meghatározásra. A végleges rangsor az összpontszám alapján alakul ki. A legmagasabb összpontszám jelenti a legjobb eredményt. Amennyiben a fentiekben található rangsorolás alapján két vagy több Jelentkező esetén egyenlő pontszám alakulna ki, úgy a Kiíró azt a Jelentkezőt sorolja kedvezőbb helyre, akinek az 1. rangsorolási szempont szerinti referenciáinak darabszáma magasabb. Amennyiben így is van azonos pontszámú Jelentkező, a Kiíró közjegyző által hitelesített sorsolással dönt a sorrendjükről.

5.1.7. Stratégiai közbeszerzés

A környezeti hatások csökkentését célzó módszer: Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás
Zöld közbeszerzési kritériumok: Egyéb zöld közbeszerzésre vonatkozó kritériumok

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selektációs kritériumok forrásai: Közbeszerzési dokumentum

5.1.10. Odaítélési szempontok

Kritérium:

Típus: Minőség

Leírás: Urbanisztikai minőség

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 14,00

Kritérium:

Típus: Minőség

Leírás: Zöldhálózati minőség

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 14,00

Kritérium:

Típus: Minőség

Leírás: Közlekedés

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 14,00

Kritérium:

Típus: Minőség

Leírás: Környezeti fenntarthatóság

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 14,00

Kritérium:

Típus: Minőség

Leírás: Társadalmi fenntarthatóság

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 14,00

Kritérium:

Típus: Minőség

Leírás: Megvalósíthatóság és gazdaságosság

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 14,00

Kritérium:

Típus: Minőség

Leírás: Tervezési program

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 14,00

Kritérium:

Típus: Ár

Leírás: Gazdaságosság

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (pontok, pontos)

Értékelési szempont száma: 2,00

Annak indoklása, hogy az odaítélési szempontok súlyozását miért nem tüntették fel: A II.2.5 pontban a Minőségi kritériumokban megadott értékek és érték típusok, illetve az Ár kritérium csak adminisztratív jelleggel került megadásra, az értékelési szempontokat a Dokumentáció rögzíti. A Bírálóbizottság a beadott pályaműveket komplex egészében, minőségükben értékeli, amely során a Dokumentációban megfogalmazott összetett igényrendszer minél magasabb szintű együttes teljesülését vizsgálja, kiemelten az alábbi témakörökre figyelemmel: 1.

Urbanisztikai minőség 2. Zöldhálózati minőség 3. Közlekedés 4. Környezeti fenntarthatóság 5.

Társadalmi fenntarthatóság 6. Megvalósíthatóság és gazdaságosság 7. Tervezési program

Urbanisztikai minőség A Bírálóbizottság pozitívan értékeli, ha a tervezett városrész: •

érdemben képes hozzájárulni a fővárosi agglomeráció térszerkezetét és működését szétfeszítő szuburbanizációs folyamatok mérsékléséhez, illetve visszafordításához; • differenciáltan képes megfelelni az egyes részterületeivel szemben támasztott eltérő funkcionális igényeknek; • szervesen illeszkedik a Főváros egésze, illetve a szomszédos városrészek szerkezetéhez, zöld- és kékinfrastruktúra-hálózataihoz; • a mindennapokban szükséges valamennyi szolgáltatást magas színvonalon, az érdeklődések minimalizálásával, reális műszaki-pénzügyi megoldások alkalmazásával képes nyújtani lakóinak és látogatóinak; • okos technológiai megoldásaival megfelel a XXI. századi elvárásoknak; • minőségi, urbánus életteret képes nyújtani utcakepe, közterületi minősége, szolgáltatásai révén; • városképi megjelenése és építészeti karaktere újszerű, jól azonosítható, a legjobb középés nyugat-európai kortárs példákkal összemérhető minőséget képvisel. Zöldhálózati minőség A Bírálóbizottság pozitívan értékeli, ha a tervezett városrész: • 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; • hozzájárul a biológiai sokszínűség gyarapításához, változatos életteret kínál a növény- és állatfajoknak, biztosítja a megfelelő zöldfelületi ellátottságot a meglévő növényállomány figyelembevételével; • figyelemmel van a zöldinfrastruktúra rendszerek kialakításának sikeres nemzetközi példáira, a költséghatékony üzemeltetés szempontjaira; • változatos léptékű zöldhálózati elemeket alkalmaz (utcák keresztmetszetébe illesztett zöldsáv, esőkert, tömbszinten használt zsebkertek, teresedések zöldfelületei, városi park stb.), amelyek a használói igények és attitűdök széles spektrumát képesek lefedni; • kiemelt figyelemmel illeszti a zöldhálózatba a Rákos-patakot, megvalósítható és ökológikus szemléletű javaslatot ad annak revitalizációjára. Közlekedés A Bírálóbizottság pozitívan értékeli, ha a tervezett városrész: • kiszolgálása következetesen a szelíd mobilitás és a közösségi közlekedés primátusán alapul; • belső közlekedési rendszere, utcahálózata mindenki számára, de különösen a legvédtelenebb úthasználók számára is akadálymentesen, önállóan és biztonságosan igénybe vehető; • integrálódik a főváros közlekedési hálózatába; • belső közlekedési infrastruktúráját a hatékony, takarékosan megvalósítható, de magas szolgáltatási színvonalat nyújtó műszaki megoldások jellemzik, területigénye a lehető legkisebb és a kis fajlagos (statikus és dinamikus) helyigényű közlekedési módokra optimalizált; • a projektkörnyezetet meghatározó ágazati stratégiákban foglaltakhoz és infrastrukturális nagyberuházásokhoz kölcsönösen illeszkedik, utóbbiakat a városszövet szerves részeként kezeli; • kiszolgálása nem okoz jelentős többletterhelést a környező városrészek vagy a tágabb várostérség közlekedési hálózata számára. Környezeti fenntarthatóság A Bírálóbizottság pozitívan értékeli, ha a tervezett városrész: • érdemben hozzájárul a városklíma javításához, klímaadaptív megoldásokat tartalmaz, illetve saját költséghatékony működőképessége a közép- és hosszútávon változó klimatikus viszonyok közepette is biztosított; • energiaellátása a PCED koncepció mentén kerül kialakításra, minél nagyobb arányban megújuló, helyi kibocsátástól mentes fűtési és hűtési hálózatokon és forrásokon, megbízható műszaki megoldásokon alapul; • a körkörös építésgazdaság elvei szerint minimális energia- és építőanyag-felhasználással megvalósítható és üzemeltethető, hulladékgazdálkodási rendszere ehhez igazodik; • csapadékvíz-gazdálkodási szempontból következetesen alkalmazza a szivacs város koncepció elveit, a kék-zöld és kapcsolódó szürke infrastruktúrákat ezen elv szerinti rendszerben fogja össze; • víziközművekkel történő ellátása koncepcionálisan illeszkedik a meglévő hálózati adottságokhoz és fejlesztési irányokhoz; • hozzájárul a városi zaj- és levegőminőség javításához (pl. forgalomcsillapítás, gyalogos és kerékpárosbarát terek kialakítása, zöldfelületek és fasorok por- és szennyezésmegkötő szerepének érvényesítése, alacsony/zéró kibocsátási közlekedési és épületüzemeltetési megoldások alkalmazása); • alkalmazott megoldásai erősítik az itt élők és ide látogatók fenntarthatósági szemléletét.

5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok

Azok a nyelvek, amelyeken a közbeszerzési dokumentumok hivatalosan elérhetők: magyar
Határidő kiegészítő információk bekéréséhez: 09/10/2025 12:00:00 (UTC+01:00) Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://rrpalyazat.hu>;

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek

A tervpályázati szabályok feltételei:

A bírálóbizottság döntése az ajánlatkérő szervezetre nézve kötelező: igen

A bírálóbizottság tagjai: Karácsony Gergely (Budapest Főváros főpolgármestere) - elnök, Vitézy Dávid (a Fővárosi Közgyűlés Klímavédelmi, Közlekedési és Városfejlesztési Bizottságának elnöke) - társelnök, Lánszki Regő (országos főépítész), Erő Zoltán (Budapest főépítésze), Bardóczi Sándor (Budapest főtájépítésze), Binó Beáta (Budapest XIV. kerületének főépítésze), Massányi Katalin (Budapest XIII. kerületének főépítésze), Andreas Trisko (Bécs városfejlesztési programigazgatója), Petr Hlaváček (Prága területfejlesztési és várostervezési alpolgármestere), dr. habil Benkő Melinda PhD (Magyar Építész Kamara delegáltja), dr. Árendás Gergely (Ingatlanfejlesztői Kerekasztal delegáltja), Barts J. Balázs (BFVK Zrt. vezérigazgató), Dományi Bálint (BFVK Zrt. Rákosrendező projektiroda-vezető), Mészáros János (BKM Nzrt. stratégiai és gazdasági vezérigazgató-helyettes), Rab Judit (BKK Zrt. közterület- és közlekedési infrastruktúra fejlesztési vezető), Albrecht Ute (BFVT Kft. ügyvezető), dr. Kocsis János Balázs (Budapesti Corvinus Egyetem, egyetemi docens), Szemerey Samu (építészmérnök-urbanista) - póttag, Frankfurt Beatrix (BFVK Zrt. Rákosrendező projektiroda kiemelt projektszakértő) - póttag

Díj:

A díj értéke: 18 000 000,00 HUF

A díj átvételének helye: 1

További információk: megvétel, meghívási díj

A pályázatot követően a szolgáltatásnyújtásra irányuló szerződést a pályázat egyik nyertesének ítélik oda

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://ekr.gov.hu/eljarastar/eljaras/EKR001774852025>

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: magyar

Változatok: Nem megengedett

A részvételi jelentkezések beérkezésének határideje: 04/11/2025 12:00:00 (UTC+01:00)

Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat

Felülvizsgálati szervezet: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

A felülvizsgálati határidőkre vonatkozó információk: A Kbt. 148. § szerint. FOLYTATÁS A VI.3 ROVATBÓL 12. A Tervpályázat a Részvételi Szakaszt követően, a Pályázati Szakaszban titkos. A pályaművet tartalmazó küldeményen, nyomtatott dokumentációban semmilyen titkosságot sértő, 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. Az elektronikusan benyújtott fájlokban, illetve azok háttér információiban szintén nem szerepelhet a fentiekben taglalt titkosságot sértő elem. Ennek megsértése a Pályázó felelőssége. Az azonosító kódot kizárólag a pályázati csomag külső oldalán a Dokumentációban részletezettek szerint lehet feltüntetni. Az azonosító kód semmilyen beadott

anyagon nem szerepelhet. A titkossági szabályokat megszegő pályaművet a Bírálóbizottság kizárja. 13. Kiíró a határidőben elektronikusan benyújtott pályaművek bontására az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló kormányrendelet az ajánlatok bontására vonatkozó rendelkezései megfelelően alkalmazza. A határidőben részben elektronikusan benyújtott pályaművek nem elektronikusan benyújtott részét a bírálóbizottság legalább három tagjának jelenlétében kell felbontani. Kiíró a pályaművek valamennyi munkarészét bírálati sorszámmal látja el. A bontásról Ajánlatkérő jegyzőkönyvet készít a Tervpályázati Rendelet szabályai szerint. 14. A BT-44 mező tartalma technikai adatot tartalmaz, nem értelmezhető. A díjazásra vonatkozóan a VI.3 rovat 5. alpontja tartalmaz információt. A díj átvételének helyét Kiíró a Tervpályázat Honlapján keresztül közli a pályázókkal. 15. A BT-18 mező adminisztratív nem értelmezhető. A Részvételi Szakaszban a részvételi jelentkezést kizárólag elektronikus úton, a tervpályázat honlapján (Tervpályázat Honlapja: rrpalyazat.hu; rrprojekt.hu; rrtervpalyazat.hu; rrcompetition.com) keresztül lehet benyújtani, papír alapú dokumentum benyújtására postai úton nincs lehetőség. A Pályázati Szakaszban a pályamű teljes dokumentációját elektronikus formában kell feltölteni a Tervpályázat Honlapjának egyedi azonosítóval ellátott felületére azzal, hogy a színesen kinyomtatott és ún. „habkartonra” felkasírozott tervlapokat, illetve a Műszaki Leírást 1 példányban csomagküldeményként is fel kell adni. A pályaműveket a postai és gyorspostai előírásoknak megfelelő zárt csomagolásban (pályázati csomag) kell beadni a Dokumentációban rögzítetteknek megfelelően. A csomagoláson szerepelnie kell a letöltött címezslapnak eredeti formában. A csomagoláson a címezslapon megadott feliratokon kívül más írást vagy jelzést a Pályázó nem jeleníthet meg. Az egyedi azonosító csak a címezslapon szerepeljen! Csakis a CÍMZÉSLAP felhasználásával lehet feladni a felkasírozott tervlapokat, a Műszaki Leírást és mellékleteit tartalmazó csomagot, postai vagy futárszolgáltatás útján, a Címezslapon megadott névre és címre (küldemények átvétele hétköznap 9:00 és 15:00 óra között): Sirály és Társa Ügyvédi Iroda 1011 Budapest Szilágyi Dezső tér 1. II. emelet Feladó megnevezése: Rákosrendező tervpályázat (Minden egyéb megnevezés kizáró oknak számít!) A benyújtás időpontjának azt az időpontot kell tekinteni, amikor a pályamű teljes egészében feltöltésre került a Tervpályázat Honlapjára, és a tervlapokat tartalmazó csomag postai - vagy futárszolgáltatás útján beérkezett. Az akár elektronikusan, akár postai, futárszolgáltatás útján késve beérkező pályaműveket a Bírálóbizottság a csomag felbontása nélkül a Tervpályázatból kizárja. Ez alól kivételt képez az az eset, ha a postai úton küldött pályamű ugyan késve érkezik, de a késést a Pályázó rajta kívül álló okra hivatkozva kimenti, ugyanakkor az elektronikus módon benyújtott pályamű teljes egészében határidőben beérkezett, tekintettel arra, hogy a Tervpályázati Rendelet és a Kbt. szabályai szerint minden nyilatkozat vagy más információ közlése elsődlegesen írásban, elektronikus úton történik. A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet: Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet: Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. Ajánlatokat feldolgozó szervezet: Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.

8. Szervezetek

8.1. ORG-0001

Hivatalos név: Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.

Regisztrációs szám: 12006003241

Postacím: Attila Út 13/a

Város: Budapest

Irányítószám: 1013
Ország alegysége (NUTS): Budapest (HU110)
Ország: Magyarország
Kapcsolattartó pont: Dr. Sirály Katalin
E-mail-cím: kozbeszerzes@drsk.hu
Telefonszám: +36 17998330
Fax: +36 17990140
Internetcím: <https://www.bfvk.hu/>
Az ajánlatkérő szervezet profilja: <https://rrpalyazat.hu>

E szervezet szerepei:

Vevő

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet

Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet

Ajánlatokat feldolgozó szervezet

8.1. ORG-0003

Hivatalos név: Közbeszerzési Hatóság Közbeszerzési Döntőbizottság

Regisztrációs szám: EKRSZ_40664534_2

Postacím: Riadó u. 5

Város: Budapest

Irányítószám: 1026

Ország alegysége (NUTS): Budapest (HU110)

Ország: Magyarország

E-mail-cím: dontobizottsag@kt.hu

Telefonszám: +36 18828592

Fax: +36 18828593

Internetcím: <https://kozbeszerzes.hu>

E szervezet szerepei:

Felülvizsgálati szervezet

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet

8.1. ORG-0002

Hivatalos név: Közbeszerzési Hatóság

Regisztrációs szám: EKRSZ_40664534

Postacím: Riadó utca 5.

Város: Budapest

Irányítószám: 1026

Ország alegysége (NUTS): Budapest (HU110)

Ország: Magyarország

E-mail-cím: hirdetmeny@kt.hu

Telefonszám: +36 18828635

Internetcím: <https://kozbeszerzes.hu>

E szervezet szerepei:

TED eSender

10. Változtatás

Az előző hirdetmény módosítandó változata: 630779-2025

A változtatás fő oka: Frissített információ

Leírás: Részvételre jelentkezők kérdés feltevés során érkezett jelzésére Kiíró a pályaművek benyújtására nyitva álló határidő módosítása mellett döntött.

10.1. Változtatás

Szakaszazonosító: PROCEDURE

A változtatások ismertetése: A pályaművek benyújtásának tervezett határideje 2026. január 27. 12:00 helyett 2026. február 10. 12:00. A kérdésekre adott válaszokat a pályázók az előbbieken alapján a pályamű benyújtásának határideje előtt több, mint 35 nappal (56 nappal) megkapják. (A pályaművek benyújtásának módosított tervezett határideje vonatkozásában a tervpályázati Dokumentáció, mint egyéb közbeszerzési dokumentum is módosításra kerül.)

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: ec28eb11-ca20-4f5e-b046-46e99a29d634 - 02

Hirdetményminta típusa: Verseny

A hirdetmény típusa: Tervpályázati hirdetmény

A hirdetmény altípusa: 23

A hirdetmény megküldésének dátuma: 03/11/2025 14:22:51 (UTC+01:00) Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

Hirdetmény megküldésének dátuma (az eSender rendszerben): 03/11/2025 11:41:46 (UTC+01:00) Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: magyar

A hirdetmény közzétételi száma: 729739-2025

HL S kiadás száma: 212/2025

A közzététel dátuma: 04/11/2025