

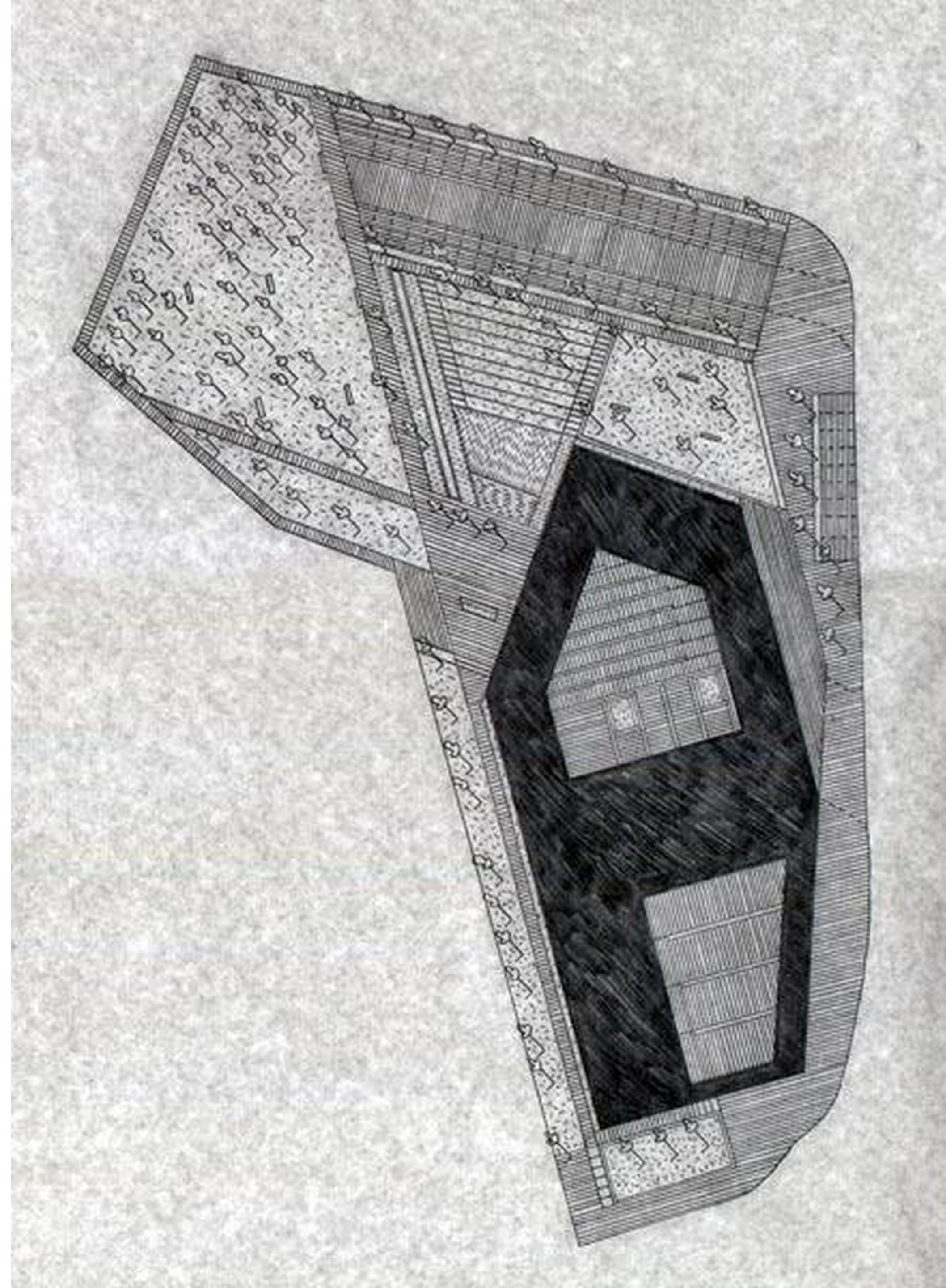
- Herczeg László
- Deichler Tímea
- Dévényi Márton
- Szécsényi Natália
- Rabb Donát
- Varga Piroska
- Zimborás Gábor
- Dr. Gunther Balázs
- Horváth Kornél

tervpályázat-közbeszerzés



1. A tervpályázatok számának növelése
2. Tervpályázat fajtái
3. A tervezési program
4. Tervpályázat modellje
5. A beadandó munkarészek
6. A bíráló bizottság
7. Digitalizáció

tervpályázat



- A KEKVA-k megszűnésével sok állami beruházó térhet vissza ajánlatkérői oldalon a tervpályázatok megrendelői közé. *(pl. Az egyetemek újra tervpályázatokat tudnak kiírni)*
- Az állami forrásból megvalósuló egyházi beruházásokhoz is tervpályázat lefolytatása legyen kötelező *(ezt sok esetben, az elmúlt időszakban kötelezettség nélkül is követték néhány egyházi beruházásnál, pl. Református iskolák)*
- Felül kell vizsgálni az átalakításokhoz kapcsolódó pályáztatást. Műemlékeknél, nagyobb bővítéseknél, teljes átalakításoknál tervpályázaton válasszák ki a tervezőt
- Település-központoknál, érzékeny, természeti, vagy műemléki értelemben védett környezetben kötelező legyen tervpályázat lefolytatása. Ezt a településterveken kell meghatározni.
- Az önkormányzatokat, mint ajánlatkérőket be kell vonni a tervpályázati rendszerbe. A kis értékű feladatoknál *(iskolabővítések, átalakítások, kulturális célú épületek, egészségügyi épületek)* lehet szerepük. A nemzeti értékhatárt elérő új épületeknél kötelezően tervpályáttal válasszák a tervezőt. A kevés erőforrással rendelkező kis önkormányzatoknál, a tervpályázat állami segítséggel legyen lebonyolítva.
- A nagy infrastruktúrális beruházások építészeit tervpályázatokon kelljen kiválasztani.
- Nagyobb összefüggő beruházások előtt, be kell vezetni a masterplan *(bővített telepítési tanulmányterv, mesterterv)*. Nagyobb területeknél, a mestertervek készítését pályáztatni kell.
- A jogszabályi kötelezések mellett folyamatosan népszerűsíteni kell a tervpályázati rendszert.

a tervpályázatok számának növelése



A jelenleg érvényes rendszer alapvetően jó. A pályázati formákkal kapcsolatban két változtatást javasolunk:

- ötletpályázat
 - tervpályázat
 - versenypárbeszéd
-
- Az ötletpályázatokat ritkán, elsősorban hallgatói pályázatoknál lehessen alkalmazni. Általános esetben törekedni kell a nyílt tervpályázatok alkalmazására
 - Meg kell vizsgálni, egy új pályázati forma, a többlépcsős versenypárbeszéd meghonosítását

a tervpályázat fajtái



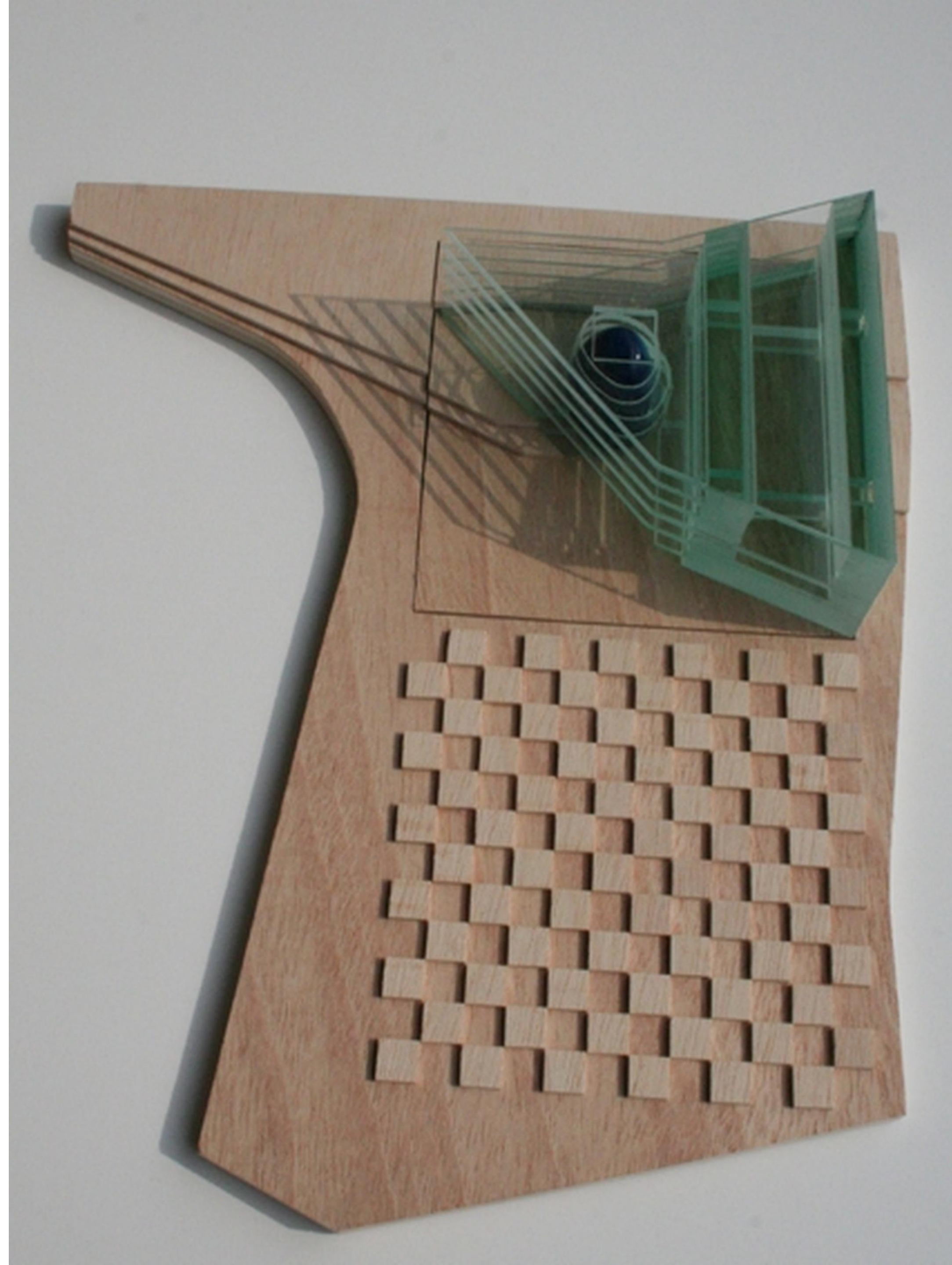
Minősített szakmai kiírást kell készíteni. A kiírás készítésébe a kamarai zsűrort be kell vonni, javasoljuk, hogy a pályázat megjelenése előtt a kamara minősítse a szakmai tartalmat.

A korábbi környezet, rendeltetés, struktúra fogalmait követő kiírási mód továbbra is jó.

A program célja a kérdések felvetése, a tervezési feladat kereteinek meghatározása. Tartózkodni kell attól, hogy a programban konkrét válaszok is szerepeljenek. Magyarán a programban ne szerepeljenek se javasolt, se követendő, beépítendő építészeti megoldások, víziók.

Továbbá fontos lenne, hogy azok a nem tervezési munkarészek, melyeket korábban sok esetben minden pályázónak külön el kellett végezni legyenek az előkészítő szakaszban elvégezve és mellétként csatolva a kiíráshoz. Ilyen például a környezet feldolgozása.

a tervezési program



Nyílt tervpályázati eljárás

Bárki benyújthat pályaművet, aki megfelelő szakmai jogosultsággal rendelkezik.

Meghívásos tervpályázati eljárás

Két fordulós verseny, ahol az első forduló az előminősítés, a második a tervpályázati szakasz. Az itt meghatározott elsőkörös alkalmassági feltételeket teljesítő tervezőket mind meg kell hívni pályamű benyújtására. Az alkalmassági feltételek teljesítését minden pályázónak (a közvetlenül felkérteknek is) igazolni kell. A keretszám ne legyen meghatározva.

Versenypárbeszéd

Első körben bárki jelentkezhetsz a pályázati felhívásra, rövid bemutatkozással, a pályázat tárgyához kapcsolódó korábbi munkákon keresztül bemutatott szakmai koncepcióval, megközeletésmóddal. Nem kellenek valós referenciák, viszont minél inkább erősíteni kell a szakmai bemutatkozást és megközelítésmódot. Így biztosított lehet a fiatalabb és tapasztaltak irodák kiválasztása.

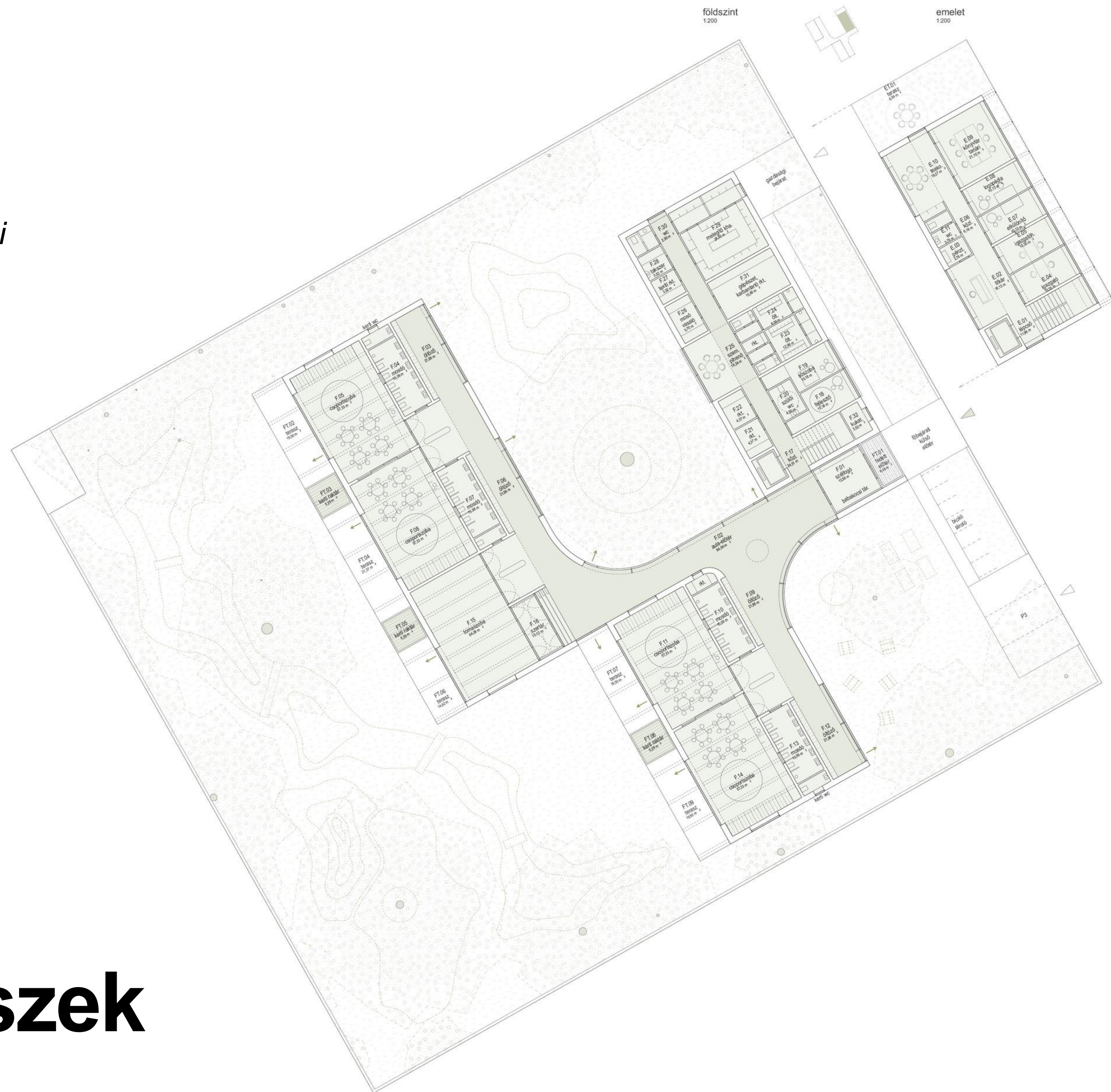
Második körben 3-5 csapatot hívnak meg, akiknek a párhuzamos pályázatkészítés során 1-2 közbelső konzultációs lehetőséget biztosítanak végül a pályázat beadása után szakmai prezentáció készül.

a tervpályázat modellje



A pályázatok beadandó munka részeit drasztikusan le kell csökkenteni. Aránytalanul magas a pályázatok elkészítésére fordítandó munka mennyisége. A kiírással kiadott anyagoknál törekedni kell a minél szélesebb körű műszaki előkészítésre. *(A Rákosrendező pályázat előállítási költsége, rezsi szinten 25-30M ft volt. A meghívási díj 5M, az első díj 18M, a 14 pályázó összesen 300-400M ft-ot költött a pályázatra. Ez gazdasági szempontból nem csak a tervezőirodák, de a kiíró részéről is elfogadhatatlan erőforrásigény)*

a beadandó munkarészek



Az elmúlt időszakban, a bíráló bizottságokban feldúsult a nem szakmai résztvevők aránya. Javasoljuk, hogy a pályázati zsűrikben elsősorban építészek szerepeljenek. Nem politikusok, nem közhivatalt ellátó személyek, nem kamarai tisztviselők, hanem az adott területen jártas építészek.

Javaslat:

A bíráló bizottságok tagjai folyamatosan változzanak, a zsűri összetétele nemek és korosztályok tekintetében is legyen diverz.

a bíráló bizottság



Legyen egy egységes, jól működő, felhasználóbarát hazai pályázati felület, ne kelljen minden alkalommal a résztvevőknek új rendszereket megismerni. Ezt a felületet kötelező legyen használni.

Az e-tervpálya rendszer alapvetően jó, jól kezelhető, felhasználóbarát. Az EKR rendszerhez történő illesztését meg kell oldani.

Az EKR rendszer inkább közbeszerzések lefolytatására alkalmas. Lehet bonyolítani egyéb, saját fejlesztésű platformokon is pályázatot, (pl. Rákosrendező, Diákváros) azonban a pályázat eredménye, archívuma egységesen legyen hozzáférhető.

Digitalizáció

Főoldal

Pályázatok

Mit tud az e-TervPÁLYA?

Útmutatók

ÚJ FELHÍVÁS!

Ötletpályázat

Nyílt

„SIÓFOK PETŐFI SÉTÁNY ÉS KÖRNYEZETE FEJLESZTÉSE”

Ajánlatkérő: Siófok Város Önkormányzata

Összdíjazás: 5 000 000 Ft

Kérdések határideje: 2026.06.25

KÖZZÉTÉTEL

KÉRDÉSEK HATÁRIDEJE

BEADÁSI HATÁRIDŐ

2026.06.04

2026.06.25

2026.07.23

ÚJ FELHÍVÁS!

Ötletpályázat

Nyílt

Budapest X. kerület, Kőbánya - Szent László téri park és környezetének megújítása

Ajánlatkérő: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

Összdíjazás: 25 000 000 Ft

Kérdések határideje: 2026.05.26

KÖZZÉTÉTEL

KÉRDÉSEK HATÁRIDEJE

BEADÁSI HATÁRIDŐ

2026.04.30

2026.05.26

2026.08.12

ÚJ FELHÍVÁS!

Tervpályázat

Nyílt

Hévíz Gyógyfürdő-Tófürdő és a Hévízi Szent András Reumakórház és Gyógyfürdő ...

Ajánlatkérő: Építési és Közlekedési Minisztérium

Összdíjazás: 80 000 000 Ft

Kérdések határideje: 2026.03.17

KÖZZÉTÉTEL

KÉRDÉSEK HATÁRIDEJE

BEADÁSI HATÁRIDŐ

2026.02.20

2026.03.17

2026.07.29

Competitions Outputs Projects Český

CCEA MOBA

Design competition with preselection	Request for participation
National house Ústí nad Labem	25 9 2026
Open Design Competition	Submission of proposals
Štěpánka Children's Centre	27 11 2026
Comeptitive dialogue	Results
SuperMost – SuperCentrum	17 9 2026
Competitive dialogue	Results
SuperMost – SuperStudio – Creative Hub Most	17 9 2026
Competitive dialogue	Results
SuperMost – SuperRadnice	17 9 2026

közbeszerzés



Megállapítás:

Az árverseny alapú közbeszerzési eljárás alapvetően nem megfelelő tervezési szolgáltatás beszerzésére. A környezet minőség szempontjából kontraproduktív, ráadásul a kialakult gyakorlat alapján a rendkívül alacsony vállalási árak ellehetetlenítik a tervezési feladat minőségi elvégzését, jogvitákhoz vezetnek a teljesítés során. Közbeszerzési eljárás alkalmazása a teljeskörűen definiált program és műszaki tartalom esetén lehet célravezető

Célok:

- Árverseny helyett, minőség alapú kiválasztás, összetett szempontrendszer kidolgozásával a jelenlegi jogszabályi keretek között, vagy jogszabályi módosítási igényekkel.
- Egy útmutató létrehozása a Közbeszerzési Hatósággal közösen, a tervezési szolgáltatásokra irányuló közbeszerzési eljárásokhoz kapcsolódva

közbeszerzések



Probléma:

CPV-kódok nem megfelelő használata, a tervezendő beruházások funkciója, főbb adatai nem jelennek meg tömören és világosan a felhívásokban, rövid határidők, nehezen értelmezhető nyelvezet, túl sok nyilatkozat és adminisztratív elem.

Javaslati irány:

- Egyszerűsített dokumentáció és egységes nyilatkozási struktúra
- Érthetőbb, szakmailag tiszta kiírási nyelvezet
- Közbeszerzési dokumentumok ajánlattételi szakaszban történő módosítási lehetőségeinek egyértelműsítése, szélesítése
- Kamarai kontroll az ajánlattételi szakasz előtt, ill. annak elején
- Reális határidők biztosítása – pl. minden közbeszerzésre min. 21 nap

Indoklás:

- A jelenlegi rendszer aránytalanul nagy erőforrást igényel már az ajánlattételnél is, ami visszatartja a szereplőket.

1. Kiírások módja és jelentkezési folyamat egyszerűsítése

Probléma:

A szerződések nagyon hosszadalmasan, nehezen vagy egyáltalán nem módosíthatók sem ajánlattételkor, sem teljesítés közben.

Javaslati irány:

- Rugalmasabb szerződésminták kidolgozása
- Kölcsönösen (az ellenérdekelt felek által) elfogadott sztenderdizált tervezési szerződések
- Előre definiált módosítási mechanizmusok beépítése
- Pótmunkák / változtatások elszámolása

Indoklás:

- A projektek során gyakran merülnek fel előre nem látható körülmények

2. Szerződéses kööttségek és módosíthatóság

Probléma:

Nincs megfelelően szabályozott kilépési lehetőség problémás (pl. nem lezárható, befejezhető) projektek esetére.

Javaslati irány:

Tisztességes szerződésbontási és projektlezárási szabályok kialakítása

Indoklás:

Jelenleg kockázatos vállalni a projekteket, ha a feltételek jelentősen megváltoznak.

3. Kiszállási és lezárási lehetőségek hiánya

Probléma:

Valós szakmai háttér nélküli szereplők is nyerhetnek, ami teljesítési problémákhoz vezet.

Javaslati irány:

Minőségi és szakmai alkalmasság erősítése, ellenőrzése – pl. közbeszerzés tárgya/ jellege az AT fő tevékenységi köre-e. Dedikált (referenciával rendelkező) alkalmazottak előírása a teljesítésben.

Indoklás:

Ez a jelenség mind az ajánlatkérőknek, mind a szakmának kockázatot jelent.

4. „Berepülő” ajánlattevők problémája

Probléma:

A gyakorlatban szinte mindig az ár dönt, a többlettapasztalatot mindenki le tudja igazolni.

Javaslati irány:

- Minőség alapú értékelési rendszerek kidolgozása
- Ár tényleges súlyának csökkentése (vagy az ár/költség rögzítésének gyakoribb alkalmazása az érdemi minőségi értékelési szempontok mellett)

Indoklás:

A jelenlegi rendszer lefelé hajtja az árakat és rontja a minőséget.

5. Árverseny túlsúlya / az előírt, de jelenleg csak formailag használt minőségi követelmények megtöltése valós tartalommal

Probléma:

Gyakran indikatív ajánlatokon alapul, amelyek megbízhatatlanok lehetnek. A becsült ár legyen feltüntetve minden tervezési közbeszerzésben.

Javaslati irány:

- A beszerzés becsült ára mindig jelenjen meg
- Kamarai árbecslés használata (MÉK díjszámítási szabályzat és online számítás)
- Egységesebb költségbecslési módszertan
- Piaci adatok jobb használata

Indoklás:

- A hibás becslés torzítja a teljes beszerzést.

6. Becsült érték meghatározásának problémái

Probléma:

Nem egyértelmű, mi alapján tekinthető egy ár irreálisan alacsonynak.

Javaslati irány:

- Egyértelmű szakmai benchmarkok
- Kamarával egyeztetett díjajánlások figyelembevétele – bár a jelenlegi (új) kamarai díjszabás a piacon megfizetett áraknál jóval magasabb árakat ajánlhat, így ennek használhatósága kérdéses

7. Aránytalanul alacsony ár indoklása

Probléma:

Hiányos vagy bizonytalan megfogalmazások (pl. „amennyiben szükséges”).

Javaslati irány:

- Részletesebb előkészítés
- Pontos műszaki tartalom meghatározása (például lehetne venni a kivitelezési szerződéseket, ahol minden tételelesen van árazva - minimális kockázati szinttel)
- A bizonytalan tételekre óradíj / mérnöknapi alapú díjazás

Indoklás:

- Az ilyen elemek nem árazhatók reálisan, ami konfliktusokhoz vezet

8. Műszaki leírások pontatlansága, kockázatok áthárítása az ajánlattevőkre

Probléma:

Az ajánlatkérői oldalon sokszor nincs megfelelő szaktudás.

Javaslati irány:

- Szakértők kötelező bevonása – pl. kamarától? kamarai kapacitás?
- Módszertani útmutatók készítése mindazon témákban, amik problémaként azonosításra kerültek
- Szakmai együttműködés a közbeszerzési joggyakorlat szereplőivel (Közbeszerzési Hatóság, különböző ellenőrző szervezetek)

Indoklás:

- A szakmai hiányosságok a kiírás és az értékelés minőségét is rontják.

9. Ajánlatkérői szakmai tudás hiánya

Probléma:

A Kbt. 25. § (8) bekezdésének alkalmazása az ajánlatkérői gyakorlatban nem egységes. Vitatott, hogy a közbeszerzési dokumentáció részeként kiadott és teljes körűen átadott korábbi tervdokumentáció elkészítése a közbeszerzési eljárás előkészítésében való olyan részvételnek minősül-e, amely korlátozza vagy kizárja a tervező későbbi indulását az eljárásban.

Javaslati irány:

- A jogszabályi rendelkezések szakmai értelmezésének áttekintése.
- Ajánlás kidolgozása a tervezői részvétel és az összeférhetetlenség megítélésére.
- Egységes kamarai álláspont kialakítása és kommunikálása az AK-k felé.

Indoklás:

Az ajánlatkérői oldalon eltérő gyakorlatok alakultak ki, ami jelentős jogbizonytalanságot okoz a tervezők számára és torzíthatja a versenyfeltételeket. Egységes értelmezés hiányában azonos helyzetekben eltérő eljárásokkal találkozhatnak a piaci szereplők.

10. Az előkészítő tervező/korábbi tervező közbeszerzési részvételének és összeférhetetlenségének kérdése

MÉK 2026 ŐSZI KÉRDŐÍV GYORSELEMZÉS

TERVPÁLYÁZATOK, KÖZBESZERZÉSEK MUNKACSOPORT
Q and A alapján

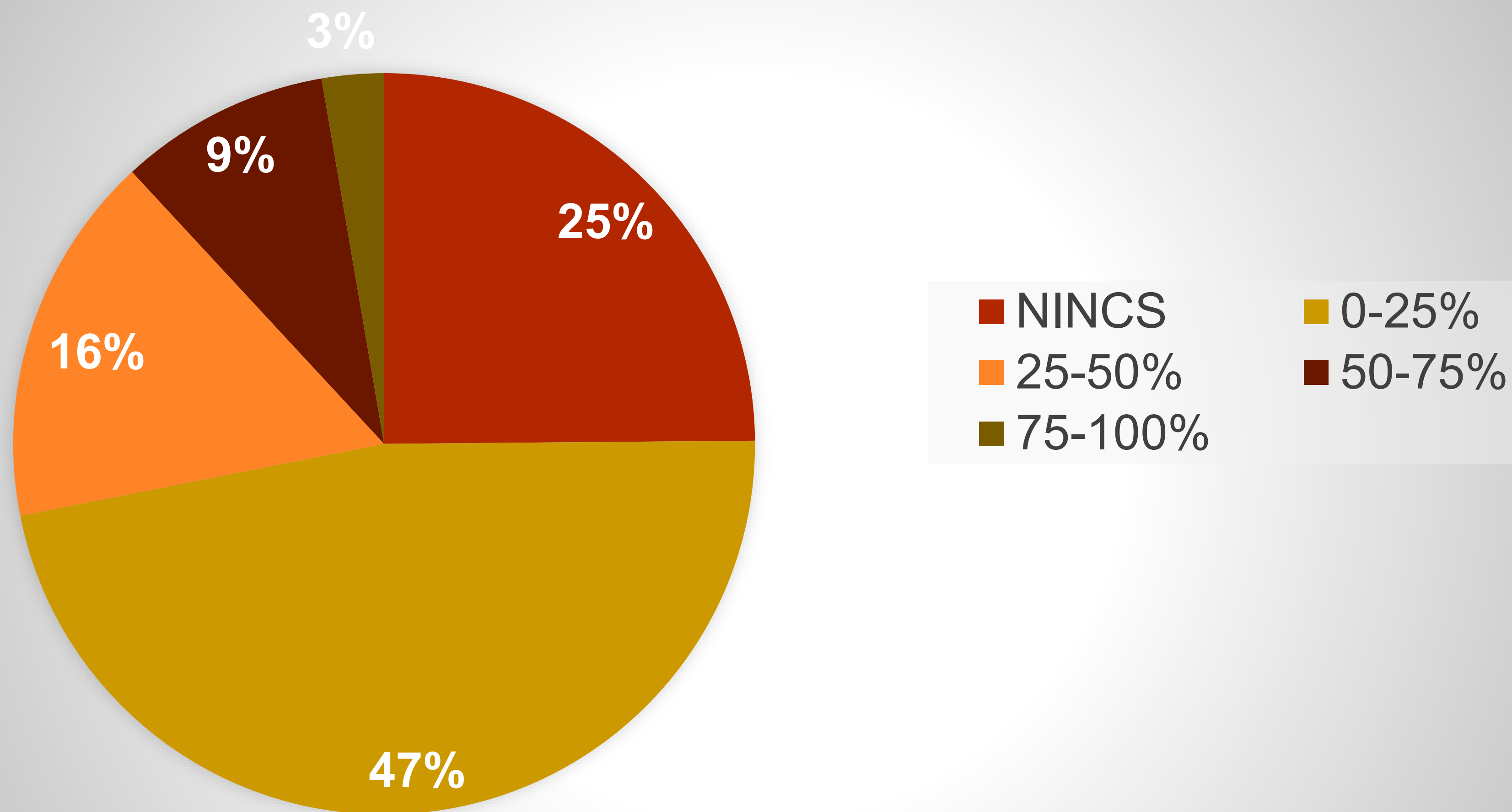
Ez a munkacsoport által még nem konszolidált, munkaközi anyag!

Készítette:
Zimborás
Gábor
2026.09.20

ÁLLAMI / ÖNKORMÁNYZATI MEGRENDELÉSEK

A válszaadók többségének (72%) nincs, vagy igen kevés állami/önkormányzati megrendelése van.

n=185



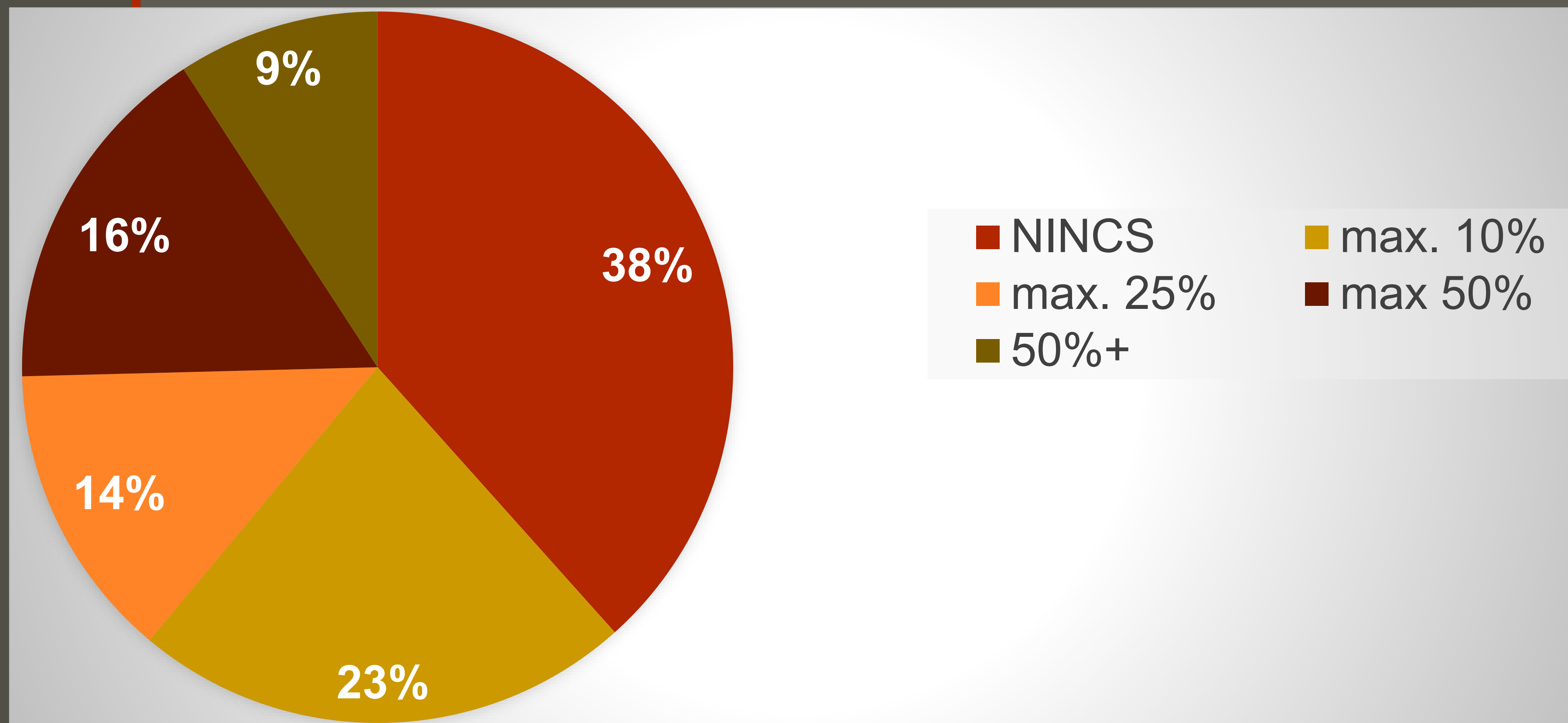
25%-nak nincs állami / önkormányzati megrendelése

47%-nak a feladatai 0-25%-át teszik ki állami / önkormányzati megrendelések

ÁLLAMI / ÖNKORMÁNYZATI BEVÉTELEK

A válaszadók többségének (61%) nincs, vagy 10% alatti állami/önkormányzati bevétele van.

n=185



38%-nak nincs állami / önkormányzati bevétele

23%-nak 10% alatt van az állami / önkormányzati bevétele

9%-nak van 50% felett az ilyen bevétele!

KONKLÚZIÓ

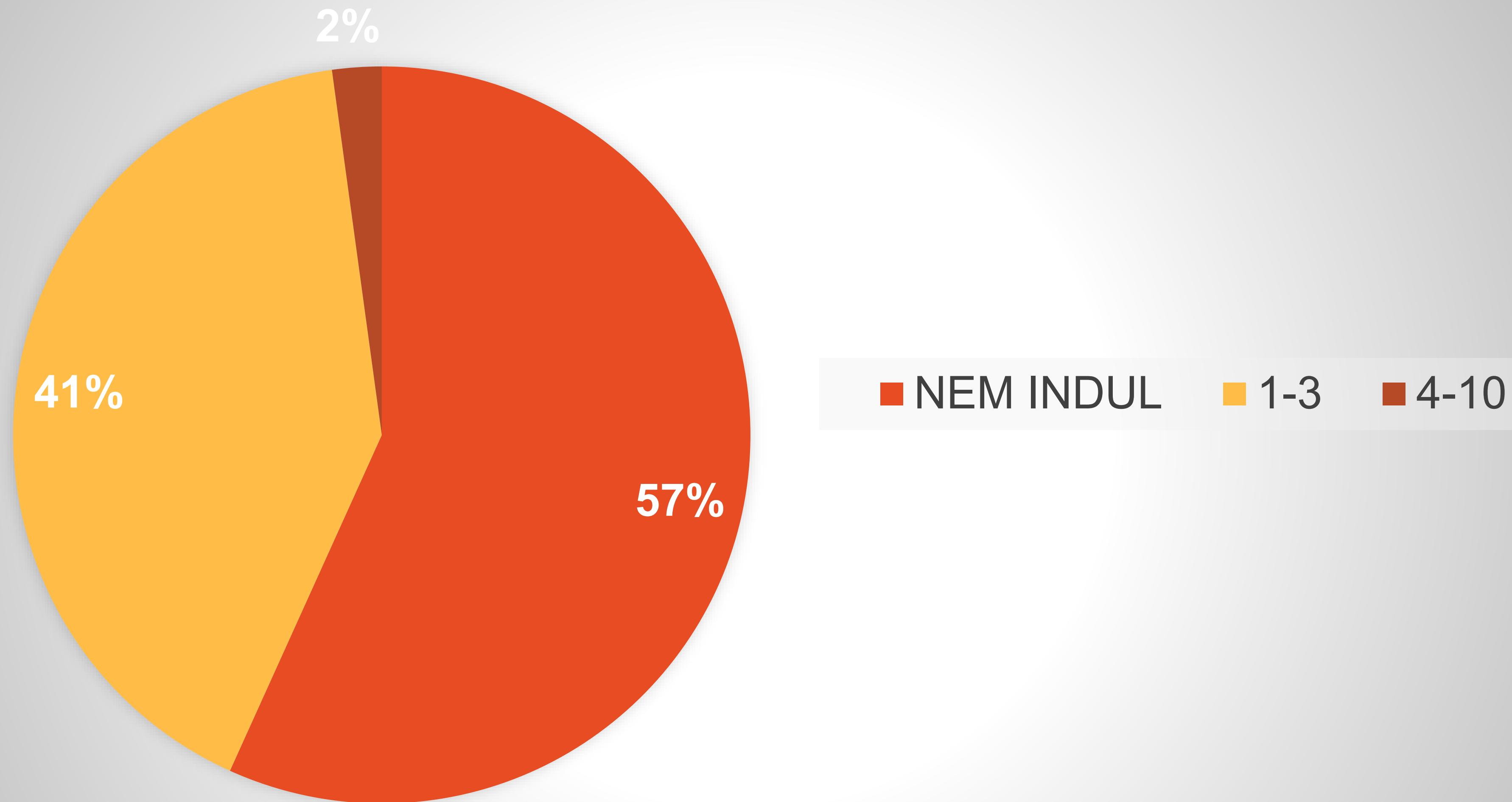
Bár az állami / önkormányzati megrendelések teszik ki az építészeti munkák 40-45%-át az építészek többsége kiszorul erről a piacról.

Csak egy kis, 10%-on aluli réteg tudja elérni, hogy a munkáinak a többsége erről a piacról származzon.

INDULÁS TERVPÁLYÁZATOKON

Az építészek több mint fele nem indul
tervpályázatokon!

n=185



41% maximum 3
pályázaton indul.

2% indul több mint
4 pályázaton.

Milyen feltételek teljesülése esetén venneek részt több tervpályázaton a válaszadók..?

- Költséghatékonyabb / egyszerűbb / kevesebb időráfordítás / racionalizált beadandók: 22
- Valódi értékelés / minőségi zsűri / jobb kiírás / nem lezsírozott (nem politikai alapon eldöntött) / mutyi nélküli: 20
- Ha lenne költségtérítés minden kiírást teljesítő pályázónak / meghívási díj: 16
- Ha több ideje és bevétele lenne a válaszadóknak: 13
- Ha több / sok tervpályázat lenne (párhuzamosan): 11
- Ha kisebb irodák is labdába rúghatnának: 8
- Ha időben értesülnének a kiírásokról / több idő lenne az elkészítésre: 4

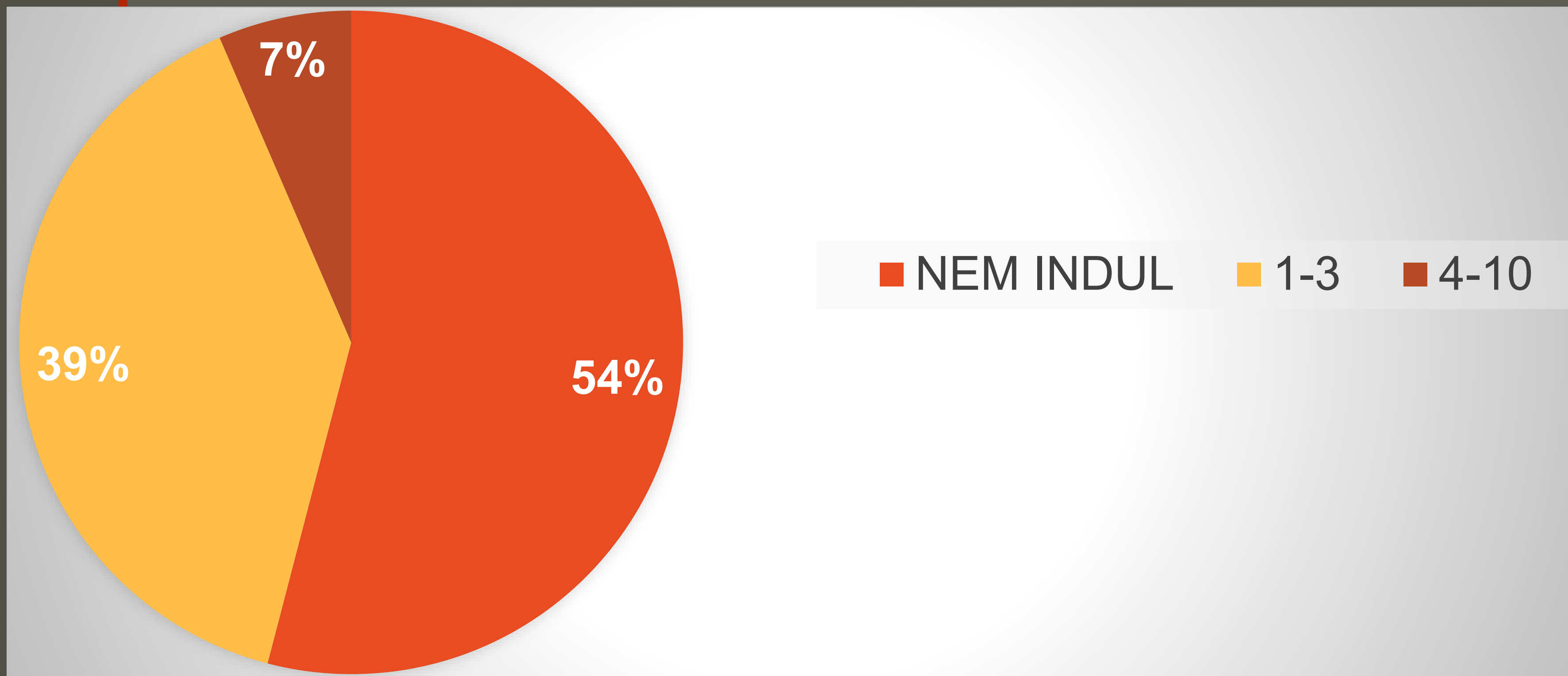
RÉSZVÉTEL KÖZBESZERZÉSEKEN

Az építészek több mint fele nem vesz részt közbeszerzéseken!

n=185

39% maximum 3 közbeszerzésen indul.

7% indul több mint 4 közbeszerzésen.



Milyen feltételek teljesülése esetén venének részt több közbeszerzésen a válaszadók..?

- Minőség, kompetencia alapú / ne csak ár alapú / referenciák értékelése/ megbízhatóság, tapasztalat értékelése: 36
- Kevesebb adminisztráció / egyszerűbb / közérthető /szélesebb körnek elérhető / felhasználóbarát: 24
- Irreálisan alacsony ár kiszűrése / piaci ár / minimum díj: 22
- Átlátható / nyíltabb / kiszámítható / egyenlő esélyek: 17
- Szakmai kiírások / ne jogászok, hanem szakemberek készítsék: 16

Milyen feltételek teljesülése esetén venének részt több közbeszerzésen..? (folyt.)

- Korruptió kiiktatása / tiszta verseny / ne valakire legyen kiírva: 8
- Nem veszek részt közbeszerzésen: 7
- Ha lenne időm, kapacitásom: 6
- Könnyeben kereshető, láthatóbb publikus információk: 6
- Inkább tervpályázatok: 5
- Betartható tervezési határidők, ésszerűen teljesíthető szerz. feltételek: 4
- Pótmunkák elszámolása, rugalmasabb szerz. módosítás: 3

A TENDENCIÁK EGY IRÁNYBA MUTATNAK

TERVPÁLYÁZATOK

Költséghatékonyabb, kevesebb ráfordítás, racionalizált beadandók.

Valódi értékelés, minőségi zsűri, jobb kiírás, nem lezsírozott (nem politikai alapon eldöntött) pályázatok

Költségtérítés, meghívási díj.

Az iroda rossz anyagi helyzete miatt nem tud indulni.

KÖZBESZERZÉSEK

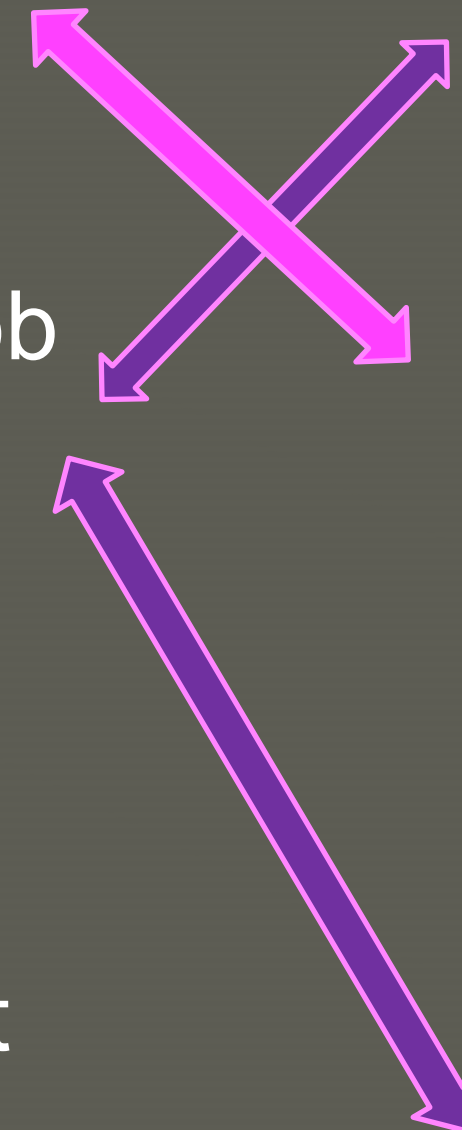
Minőség, kompetencia alapú kiválasztás

Kevesebb adminisztráció, egyszerűbb, szélesebb körnek elérhető

Irreálisan alacsony ár kiszűrése. minimum díj

Átlátható, nyíltabb, egyenlő esélyek

Szakmai kiírások legyenek, ne jogászok, hanem szakemberek készítsék



köszönjük a figyelmet!

