

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Településtervének elkészítése

1. Az ajánlatkérő neve, címe:

BUDAPEST FŐVÁROS VI. KERÜLET TERÉZVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Cím: 1067 Budapest, Eötvös utca 3.

Adószám: 15735698-2-42

Tel: +36 1 351 7968

Hivatali kapu: TEREZONK (KRID: 443859706)

2. A beszerzési eljárás során ajánlatát a következő tárgyban kérjük:

Budapest Főváros VI. Kerület Terézváros új fejlesztési és rendezési tervének **(településterv) elkészítése tárgyában**. A kerület új településtervének elkészítése a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) alapján **általános eljárás** keretében és a Korm.rendelet valamennyi rendelkezésének betartásával történik.

Az ajánlattételi felhívás előzménye: A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete 572/2025. (XII. 18.) számú határozatában kinyilvánította szándékát, hogy elkészítteti Budapest VI. Kerület Terézváros Településtervét.

A *magyar építészet*ről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) alapján a településeknek településtervet kell készíteniük, amely a településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttes megnevezése.

Az új településtervet a Korm.rendelet 1.-4. mellékletekben megjelölt teljes tartalmi követelményeknek megfelelően szükséges elkészíteni.

2.1. Megalapozó vizsgálat

A **Megalapozó vizsgálat készítése** a Korm.rendelet szerint a korábbi fejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia megalapozó részeinek, valamint az Önkormányzat megbízásából készítettett egyéb szakmai dokumentumok felhasználásával. A településtervhez a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kövr.) szerinti **települési örökségvédelmi hatástanulmányt** kell készíteni, a megalapozó vizsgálat részeként.

2.2. Fejlesztési terv

A **Fejlesztési terv készítése** a Korm.rendelet szerint a korábbi fejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia felhasználásával, valamint a fejlesztési terv alátámasztásához **szükséges Alátámasztó munkarész** elkészítésének feladatából áll.

2.3 Rendezési terv

A **Településrendezési terv** a Korm.rendelet szerint a hatályos kerületi építési szabályzat felhasználásával, a megváltozott jogszabályi környezetnek, az új fejlesztési tervnek való megfeleltetéssel és **Alátámasztó javaslattal együtt készül**.

2.4 Települési környezetértékelés

Ha az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül. A települési környezetértékelés tartalmi előírásait a Korm.rendelet szerinti tartalommal kell elkészíteni.

Ajánlatkérő opcióként egyoldalú döntéssel rendelheti meg a Méptv. 146. §-a által előírt **műemlékvédelmi hatástanulmányt** a *műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról* szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet szerinti tartalommal. Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy

ajánlatkérő az ajánlatadótól független tervezőtől is megrendelheti a műemlékvédelmi hatástanulmányt és kötelezettséget vállal a műemlékvédelmi hatástanulmány készítőjével együttműködésre.

Kiegészítések:

- Az ajánlat műszaki tartalmára vonatkozó leírás jelen kiírás 5. sz. mellékletében, amely jelen ajánlattételi felhívás elválaszthatatlan részét képezi.
- Ajánlatkérő az eljárást lefolytatja akkor is, ha csak 1 ajánlat érkezik be.
- Az ajánlat minden oldalát az arra jogosult személynek cégszerűen alá kell írnia.

3. A szállítási határidők:

A teljesítési határidők a Településterv készítése tárgyában megkötött szerződés mindkét fél általi aláírásának napjától számítandók:

- **I. szakasz:** Megalapozó vizsgálat
 - Megalapozó vizsgálat hivatali konzultációra – **100 nap**
 - Hivatali vélemények alapján a megalapozó munkarész véglegesítése – **14 nap**
- **II. szakasz:** Településfejlesztési terv
 - Fejlesztési terv és alátámasztó munkarészének hivatali konzultációra – **70**
 - Fejlesztési terv és alátámasztó véleményezési dokumentáció elkészítése – **14 nap**
- **III. szakasz:** Településrendezési terv
 - Rendezési terv és alátámasztó munkarészének hivatali konzultációra – **120 nap**
 - Rendezési terv és alátámasztó véleményezési dokumentáció elkészítése – **14 nap**
 - véghatáridő: **2027. március 16.**
- **IV. szakasz:** A településterv államigazgatási egyeztetése
 - Véleményezési szakasz lezárását követően záró szakmai vélemény megkérésére alkalmas dokumentáció – **15 nap**
 - Állami főépítész záró szakmai vélemény alapján összeállított jóváhagyandó munkarész – **15 nap**
 - véghatáridő: **2027. június 30.**
- **V. szakasz:** Az elfogadott tervek dokumentálása, tervezési eljárás lezárása – **15 nap**

Ajánlatkérő előteljesítést elfogad.

4. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek:

Ajánlatkérő a megfelelő minőség érdekében **késedelmi, hibás teljesítési és meghiúsulási kötbért** határozhat meg a szerződésben.

5. Pénzügyi ellenszolgáltatás feltétele:

Az ajánlat szakaszaihoz illeszkedve az Ajánlattevő 4 részszámla és 1 végszámla kiállítására jogosult:

Ajánlatkérő a díjat az igazolt szerződésszerű teljesítést követően, teljesítésigazolás után, átutalással, forintban teljesíti a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:130. §-a szerint.

Késedelmes fizetés esetén a Ptk. 6:155. §-a rendelkezései az irányadóak.

A fizetési feltételek kapcsán irányadó további jogszabályok:

- az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény
- az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet

6. Annak meghatározása, hogy az ajánlattevő tehet-e rész ajánlatot:

Ajánlattevő a beszerzés tárgyára nem tehet rész ajánlatot.

7. Az ajánlatok elbírálásának szempontja:

Ajánlatkérő az ajánlatokat „legkedvezőbb ajánlat” elve szerint értékeli.

Részszerpont	Súlyszám
1. Ellenszolgáltatás nettó összege....,- Ft.	80
2. Referenciaként benyújtott dokumentumokban szerepel a beszerzés tárgyával összehasonlítható jellegű és jelentőségű területen (világörökségi terület, Budapest belváros I.,II.,V.,VI.,VII.,VIII.,IX.,XIII. kerület területén), készített, gyakorlatban jól alkalmazható, közérthető szabályozás, településrendezési eszköz vagy annak megalapozó dokumentumának készítése. (Igen/Nem)	20

Az ajánlatok részszerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa, amely minden részszerpont esetében azonos:

A legjobb ár-érték arányú ajánlat kiválasztásának értékelési szempontja esetén az ajánlatok részszerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó (Pmin) és felső (Pmax) határa: **1-10 pont.**

Azon értékelési részszerpontok esetében, ahol Ajánlatkérő minimális elvárást határozott meg, a minimum értéket el nem érő vállalatok az ajánlat érvénytelenségét eredményezik!

Az ajánlati elemek ajánlatkérő számára legkedvezőbb szintjét elérő, illetve a legkedvezőbb szintnél kedvezőbb vállalatokra ajánlatkérő egyaránt a ponthatár felső határával azonos (10 pont) számú pontot ad.

A módszer (módszerek) ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadja a ponthatárok közötti pontszámot:

Az értékelés módszere az egyes részszerpontok esetében különböző.

Bírálati módszerek részszerpontonként:

Fordított arányosítás:

Az ajánlatkérő az **1. értékelési részszerpont** esetében a legjobb ajánlatot tartalmazó ajánlatra 10 pontot ad, a többi ajánlatra arányosan kevesebbet.

Az értékelés módszere képlettel leírva:

$$P = (A \text{ legjobb} / A \text{ vizsgált}) \times (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

ahol:

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

A legjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A vizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

Ha e módszer alkalmazásával tört pontértékek keletkeznek, akkor azokat az általános szabályoknak megfelelően két tizedes jegyre kell kerekíteni.

A nettó ajánlati árnak tartalmaznia kell a szolgáltatás szerződés szerinti elvégzésének és fenntartásának mindent figyelembe vehető teljes költségét.

Az ajánlattevőknek összegű, forintban kifejezett összeget kell megadni, melynek tartalmaznia kell valamennyi költséget, ideértve a feladatok elvégzését, a munkabéreket, megbízási díjakat, járulékokat, utazási, szállás, felelősségbiztosítás, kommunikációs és egyéb olyan költségeket, melyek a szerződés szerinti teljesítéshez szükségesek. A legalacsonyabb megajánlás a legjobb.

Abban az esetben, amennyiben az ajánlattevő vállalási árát alulprognosztizálja, az ebből eredő pluszköltségeket, kiadásokat stb. nem háríthatja át az ajánlatkérőre, és ez nem mentesíti a teljesítési kötelezettség alól.

2. részszerzőpont: pontozás módszere

Referenciaként megadott munkákban szerepel a beszerzés tárgyával összehasonlítható területen (világörökségi terület, Budapest belváros I., II., V., VI., VII., VIII., IX., XIII. kerület területén), paraméterekkel készített, gyakorlatban jól alkalmazható, közérthető szabályozás, településrendezési eszköz vagy annak megalapozó dokumentumának készítése.

Igen 10 pont

Nem 1 pont

8. Alkalmassági feltételek:

M/1. Ajánlattevő alkalmatlan, amennyiben nem rendelkezik legalább 1 fő szakemberrel, aki a 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerint TT jelű (vagy hatályos átsorolás előtti vagy más tagállamban letelepedett szakember esetében azzal egyenértékű) tervezői jogosultsággal rendelkezik.

M/2. Ajánlattevőnek be kell csatolnia a szolgáltatás ellátásához igénybe venni kívánt szakember előző 48 hónapban elvégzett, a beszerzés tárgyával azonos munkáinak megnevezését.

Alkalmatlan ajánlattevő, ha a szakember nem rendelkezik a jelen ajánlattételi felhívás megküldésének napját megelőző 48 hónapban összességében minimum 1 db településrendezési eszköz (településterv) készítésére, vagy módosítására vonatkozó referenciával.

9. Kizáró okok

Ajánlattevő kizárásra kerül, amennyiben a mellékelt NYILATKOZAT (a beszerzési eljárásban kizáró okokról) alapján az abban felsorolt kizáró okok bármelyike vele szemben fennáll.

Megjegyzések: Amennyiben a több, mint 25%-os tulajdoni résszel, vagy szavazati hányaddal rendelkező gazdasági társasági társulásként adózik, akkor az ilyen társulás tulajdonos társaságaira vonatkozóan kell a g. pont ga) alpontja szerinti feltételt megfelelően alkalmazni.

A d. pont szerinti adófizetési kötelezettség alatt a belföldi székhelyű gazdasági szereplő tekintetében az állami adóhatóság és a vámhatóság által nyilvántartott adófizetési kötelezettséget kell érteni.

A d. pontban meghatározott időtartamot mindig a kizáró ok fenn nem állásának ellenőrzése időpontjától kell számítani.

Igazolás módja: az ajánlattételi felhívás 2. számú mellékletét képező nyilatkozat aláírásával.

10. Hiánypótlási lehetőség:

Ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét biztosíthatja.

11. Ajánlat benyújtásának ideje, helye:

2026. február 20. 12.00 óra

TEREZONK (KRID: 443859706)

Kérdések feltételének határideje: **2025. február 13. 12.00 óra** Ezt követően Ajánlatkérő a késve beérkezett kérdéseket már nem tudja megválaszolni.

Kérdések feltevésére **kizárólag e-mailen** keresztül van lehetőség a **foepitesz@terezvaros.hu** e-mail címen.

A határidőben feltett kérdéseket és az arra adott válaszokat valamennyi, az eljárásban érdeklődőnek szeretnénk megküldeni, így amennyiben érdeklődnek az eljárás iránt, kérjük, **szíveskedjenek e-mailt küldeni a fentebb megadott e-mail címre az alábbi tartalommal:**

Érdeklődő neve, címe

Kapcsolattartó neve

Ajánlattevő telefonszáma, e-mail-címe

Az ajánlat, valamint az érdeklődés, vagy kérdés benyújtásakor kérjük az alábbi megjegyzést feltüntetni:

„Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Településtervének elkészítése”

Az ajánlattételi felhívás az Ajánlatkérő hivatalos honlapján (www.terezvaros.hu) kerül elhelyezésre, illetőleg közvetlenül is megküldésre kerül egyes Ajánlattevőknek. Jelen eljárásban bárki ajánlatot tehet, aki megfelel az ajánlattételi felhívásban foglaltaknak.

12. Az ajánlattétel nyelve:

magyar

13. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

Ajánlattevő az ajánlatához az ajánlattételi határidő lejártától kötve van. Az ajánlati kötöttség időtartama az ajánlattételi határidő lejártától számított **60. nap**.

14. Az eljárásban lehet-e tárgyalni, vagy a benyújtott ajánlatokat tárgyalás nélkül bírálják el:

Jelen eljárásban benyújtott ajánlatokkal kapcsolatban a tárgyalás lehetőségét biztosíthatja.

15. A dokumentáció rendelkezésre bocsátásának módja, határideje, beszerzési helye és pénzügyi feltételei:

Ajánlatkérő tárgyi beszerzési eljárásban külön dokumentációt nem készít.

16. Amennyiben a szerződés EU alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos, úgy annak megjelölése:

Tárgyi beszerzési eljárás az EU alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal nem kapcsolatos.

17. Érvénytelen az ajánlat:

- a) ha az Ajánlattevő a jelen felhívásban meghatározott kizáró okok hatálya alatt áll,
- b) az ajánlattételi határidő lejártát követően nyújtották be,
- c) nem felel meg a jogszabályi előírásoknak, illetve az ajánlattételi felhívásban foglalt formai és tartalmi követelményeknek.
- d) Ajánlattevővel szemben kizáró ok áll fenn,

18. Eredménytelen az eljárás, ha:

- a) nem nyújtottak be ajánlatot,
- b) csak a benyújtási határidő lejártá után nyújtottak be ajánlatot,
- c) az ajánlattevők egyike sem felel meg az ajánlattételi felhívásban foglalt feltételeknek,
- d) egyik ajánlattevő sem tett - az ajánlattételi felhívásban foglalt feltételeknek – megfelelő (alkalmas, érvényes) ajánlatot.
- e) amennyiben ajánlatkérő úgy dönt, hogy a Ptk. 6:74. § (2) és (3) bekezdése értelmében az ajánlattételi határidő lejártáig az ajánlattételi felhívást **visszavonja, vagy** az eljárás lefolytatását követően a nyertes ajánlattevővel szemben a **szerződés megkötését megtagadja.**

19. Az Ajánlattevőnek csatolnia kell az ajánlatában:

- 1. Ajánlat (Felolvasólap) – 1. számú melléklet
- 2. Aláírással jogosult képviselő aláírási címpéldánya (másolat)
- 3. Ha meghatalmazott jár el, akkor meghatalmazás csatolása
- 4. Nyilatkozat kizáró okokról – 2. számú melléklet
- 5. Nyilatkozat az ajánlatkérés feltételeinek elfogadásáról – 3. számú melléklet
- 6. Nyilatkozat átláthatóságról – 4. számú melléklet
- 7. Referenciaigazolás

Budapest, 2026 február 6.

A Képviselő-testület 641/2024. (XII. 17.) határozata teljesítése körében


Soproni Tamás
polgármester



szakmai feladatok körében


Matus István
főépítész



Felolvasólap

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Településtervének elkészítése tárgyában

Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő székhelye:	
Telefon	
E-mail:	
Kijelölt kapcsolattartó:	
Kijelölt kapcsolattartó elérhetősége (telefon, e-mail): KRID azonosítója	

Tervezői díj nettó összege:

- I. szakasz – Megalapozó vizsgálat: Ft + ÁFA
 II. szakasz – Fejlesztési terv: Ft + ÁFA
 III. szakasz – Rendezési terv: Ft + ÁFA
 IV. szakasz – Államigazgatási egyeztetés: Ft + ÁFA
 V. szakasz – Tervezés lezárása, dokumentálás: Ft + ÁFA

Opcionális:

Tervezői díj nettó összege Műemlékvédelmi hatástanulmány: Ft + ÁFA

Tervezői díj nettó összege összesen:

Ft + ÁFA

A referenciaként benyújtott dokumentumokban szerepel a beszerzés tárgyával összehasonlítható területen (világörökségi terület, Budapest belváros I.II.,V.,VI.,VII.,VIII.,IX.,XIII. kerület területén), paraméterekkel készített, gyakorlatban jól alkalmazható, közérthető szabályozás

Igen/Nem*

[Keltezés]

[cégszerű aláírás]

- Megfelelő rész aláhúzendó!

A

NYILATKOZAT

kizáró okokról

„Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Településtervének elkészítése” tárgyú beszerzési eljárásban

....., mint ajánlattevő képviselője nyilatkozom, hogy velem / gazdálkodó szervezetemmel szemben **az alábbi kizáró okok nem állnak fenn:**

- a. végelszámolás alatt áll, vagy vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, vagy az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;
- b. tevékenységét felfüggesztette, vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c. gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült; vagy akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-a (2) bekezdés b), vagy g) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta, az eltiltás ideje alatt, vagy ha az ajánlattevő tevékenységét más bíróság hasonló okból és módon jogerősen korlátozta;
- d. egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési, vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének - a letelepedése szerinti ország, vagy az ajánlatkérő székhelye szerinti ország jogszabályai alapján - nem tett eleget, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott;
- e. a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény szerinti bünszervezetben részvétel - ideértve a bűncselekmény bünszervezetben történő elkövetését is -, vesztegetés, vesztegetés nemzetközi kapcsolatokban, hűtlen kezelés, hanyag kezelés, költségvetési csalás, az európai közösségek pénzügyi érdekeinek megsértése vagy pénzmosás bűncselekményt, illetve a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmények, bünszervezetben részvétel - ideértve bűncselekmény bünszervezetben történő elkövetését is -, hűtlen kezelés, hanyag kezelés, költségvetési csalás vagy pénzmosás bűncselekményt, illetve személyes joga szerinti hasonló bűncselekményt követett el, feltéve, hogy a bűncselekmény elkövetése jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült;
- f. az adott eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése során olyan hamis adatot szolgáltat, vagy hamis nyilatkozatot tesz, amely a verseny tisztaságát veszélyezteti;
- g. tekintetében a következő feltételek valamelyike megvalósul:
 - ga) nem EU-, EGT- vagy OECD-tagállamban vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, mellyel Magyarországnak kettős adózás elkerüléséről szóló egyezménye van, vagy
 - gb) olyan szabályozott tőzsdén nem jegyzett társaság, amelynek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 3. § r) pontja szerinti tényleges tulajdonosa nem megismerhető.

Tudomásul veszem, hogy az eljárásban nem lehet ajánlattevő vagy részvételre jelentkező az a gazdasági szereplő, amelyben közvetetten vagy közvetlenül több, mint 25%-os tulajdoni résszel vagy szavazati joggal rendelkezik olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, amelynek tekintetében a g. pontban meghatározott feltételek fennállnak.

[Keltezés]

.....
cégszerű aláírás

Nyilatkozat az ajánlattételi felhívás feltételeinek elfogadásáról

Alulírott mint a(z) (név, székhely.....) Ajánlattevő cégjegyzésre jogosult / meghatalmazott képviselője a Budapest Főváros VI. kerület terézváros Önkormányzata, mint ajánlatkérő által a „**Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Településtervének elkészítése tárgyában**” tárgyú beszerzési eljárás során ezzel kijelentem, hogy az ajánlattételi felhívásban foglalt valamennyi feltételt megismertük, megértettük, és azokat jelen nyilatkozattal elfogadjuk.

A szerződést a megadott ajánlati áron teljesítjük.

Kelt:

.....
(céggjegyzésre jogosult vagy
szabályszerűen meghatalmazott
képviselő aláírása)



NYILATKOZAT

az államháztartásról szóló 2011. CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésében foglalt feltételnek való megfelelésről

Alulírott mint a(z) (név, székhely.....) Ajánlattevő cégjegyzésre jogosult / meghatalmazott képviselője a Budapest Főváros VI. kerület terézváros Önkormányzata, mint ajánlatkérő által a „**Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Településtervének elkészítése tárgyában**” tárgyú beszerzési eljárás során ezennel kijelentem, hogy az általam képviselt (ajánlattevő neve) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja¹ szerinti átlátható szervezet.

Tudomásul veszem, hogy a nyilatkozatban foglaltak változásáról köteles vagyok Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát haladéktalanul írásban értesíteni.

Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján létrejött vállalkozási szerződést Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata jogosult felmondani, vagy attól elállni.

Kelt:

.....
(cégjegyzésre jogosult vagy szabályszerűen meghatalmazott képviselő aláírása)

1. átlátható szervezet: a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi Önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek: ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van, bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek: ca) vezető tisztségviselői megismerhetők, cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel, cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.

MŰSZAKI LEÍRÁS Településterv készítése

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) alapján a településeknek településtervet kell készíteniük, amely a településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttes megnevezése.

A tervezés célja a magasabb rendű jogszabályi kötelezettségekhez illeszkedve az új kerületi településterv elkészítése.

A kerület új településtervének elkészítése a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján történik.**

I. TARTALMI KÖVETELMÉNYEK

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmi követelmények alapján és a településtervezési szabályzatban foglalt műszaki elvárások és technikai szabályok alkalmazásával elkészített:

1. Megalapozó vizsgálat
2. Fejlesztési terv
3. Rendezési terv, Terézváros városképvédelméről szóló rendelet integrálásával
4. Alátámasztó javaslat
5. Környezeti értékelés az alátámasztó javaslat részeként

Opcionális ajánlatként: Műemlékvédelmi hatástanulmány az alátámasztó javaslat részeként

II. ÖNKORMÁNYZATI ADATSZOLGÁLTATÁS

- Lechner tudásközpont által szolgáltatott és E-TÉR rendszerből letölthető tervezési alaptérkép
- alaptérkép kiegészítő önkormányzati nyilvántartású rétegek SHP formátumban
- ortofotó
- településfejlesztési döntés, partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntés,

A Településterv készítése során felhasználható jelenleg hatályos és korábban készített szakmai dokumentumok listája:

- 2021 Településfejlesztési Konceptió
- 2015 Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)
- 2025 településképi arculati kézikönyv (TAK)
- 2022 a településképi védelméről szóló 33/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet (Tkr.)
- Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2019. (XI.21.) önkormányzati rendelete, a Budapest VI. kerület Terézváros Bajcsy-Zsilinszky utca – Deák Ferenc Tér – Király utca - Lövölde tér - Városligeti fasor - Dózsa György út - Podmaniczky utca - Teréz körút - Nyugati tér által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatáról (KÉSZ-1) - 2020
 - o Megalapozó vizsgálat: Völgyzugoly Műhely Kft. 2020. december. Aktualizálta: Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. 2023. június
 - o Alátámasztó javaslat: Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. 2023. június

- Szabályozási tervlap: 2025 felülvizsgálata
- Szerkeszthető szöveges és térképes állomány
- Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata Képviselő-testülete a 35/2020. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete, a Budapest VI. kerület Terézváros Váci út – Lehel utca – Bulcsú utca – kerülethatár – Dózsa György út – Podmaniczky utca – Teréz körút – Nyugati tér által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatáról (KÉSZ-2) - 2020
 - Megalapozó vizsgálat: Völgyzugoly Műhely Kft. 2020. december.
 - Szabályozási tervlap: 2025 felülvizsgálata
 - Szerkeszthető szöveges és térképes állomány

Egyéb szakmai dokumentumok:

- Terézváros Mobilitási terv (2021)
- Sportfejlesztési koncepció (2023)
- Terézváros Fenntartható Energia- és Klíma Akcióterve (SECAP)
- Műemlékvédelmi értékleltár a kerületben védettség alatt álló ingatlanok 90%-os lefedettségével.
- Terézváros 2030 program tervei és megvalósított elemei.
- Podmaniczky park Döntés-előkészítő tanulmány.

III. MÓDSZERTANI, EGYEZTETÉSI ÉS PARTNERSÉGI KÖVETELMÉNYEK

Az Ajánlattevő, tervező köteles a tervezési folyamat során helyszíni bejárást tartani, az önkormányzat szakembereivel és megbízottjaival rendszeres egyeztetéseket folytatni, valamint a település sajátosságait feltáró elemzéseket készíteni.

A tervezés során alternatív fejlesztési javaslatokat kell kidolgozni és bemutatni, továbbá vezetői döntés-előkészítő anyagokat és prezentációkat kell készíteni.

Az Ajánlattevő, tervező köteles Budapest Főváros Településtervének ismeretében és elemeinek figyelembe vételével készíteni a tervezési feladatot.

Az Ajánlattevő, tervező köteles a világörökségi területeket tartalmazó kerületek szabályozási elemeinek, a készülő kezelési terv elemeinek figyelembe vételével készíteni a tervezési feladatot.

Az Ajánlattevő, tervező köteles aktívan közreműködni a partnerségi egyeztetési és véleményezési eljárás lebonyolításában, különösen:

- lakossági fórumok, véleményezések előkészítésében és lebonyolításában való részvétel,
- lakossági fórumok, véleményezések résztvevőinek, gazdasági szereplők, vállalkozók fejlesztési elképzelései összegyűjtése és feldolgozása,
- az észrevételek összegyűjtése, rendszerezése és feldolgozása,
- az észrevételek alapján készült összefoglaló dokumentáció elkészítése,
- részvétel a szükséges egyeztető tárgyalásokon, valamint az Önkormányzat véleményezésre és döntésre jogosult szervének ülésén.