



ARCH E

Az Építész Tervpályázatok
Európai Platformja

ARCH-E Tanulmánykötet

Javaslatok a minőség
alapú beszerzési
folyamatokhoz az
Építészeti Tervpályázatok
segítségével



Az Európai Unió támogatásával. A kifejtett nézetek és vélemények kizárólag a szerző(k) nézetei és véleményei, és nem feltétlenül tükrözik az Európai Unió vagy az Európai Oktatási és Kulturális Végrehajtó Ügynökség (EACEA) nézeteit és véleményét. Ezekért sem az Európai Unió, sem az EACEA nem tehető felelőssé.

Tartalomjegyzék

Bevezetés	3
Az ARCH-E Projekt és a Projekt konzorcium	3
Az ARCH-E Megállapításai az Ajánlásokhoz	6
Az ARCH-E Konzorcium céljai	10
1. fejezet	13
Az Ajánlások listája	14
Kontextus és szigorú tények az Ajánlásokról	15
2. fejezet	27
Adatok az építészeti tervpályázatok gazdasági hatékonyságáról	28
3. fejezet	44
Országok egyedi Ajánlásai	45
Ausztria	45
Horvátország	46
Ciprus	47
Németország	49
Magyarország	51
Szlovénia	53
Spanyolország	55
Svájc	58
Hollandia	60
Irodalomjegyzék	61
Kolofon	63

Jogi nyilatkozat: Az ARCH-E Tanulmányban az Építész Tervpályázat (ADC) kifejezést használják, amely a 2014/24/EU irányelvben a tervpályázatnak nevezett eljárásokat is leírja.

ARCH-E Partnerek és Együttműködő Partnerek

BKZT	Oszták Szövetségi Építész és Építőmérnöki Kamara (Ausztria) Federal Chamber of Civil Engineers (Austria) Bundeskammer der Ziviltechniker:innen
ACE	Építészek Európai Tanácsa Architects' Council of Europe
CCA	Horvát Építész Kamara Croatian Chamber of Architects Hrvatska Komora Arhitekata
ZAPS	Szlovén Építész és Területrendezők Kamarája Chamber of Architecture and Spatial Planning of Slovenia Zbornica za Arhitekturo in prostor Slovenije
CAA	Ciprusi Építészek Szövetsége Cyprus Architects Association Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου
BAK	Német Építészek Szövetségi Kamarája Federal Chamber of German Architects Bundesarchitektenkammerr
TU/e	Eindhoveni Műszaki Egyetem Eindhoven University of Technology Technische Universiteit Eindhoven
UPV	Polytechnic University of Valencia Universitat Politècnica de València
SEPA	SEPA Mérnöki Kft. - Ausztria SEPA Engineering GmbH. - Austria
MÉK	Magyar Építész Kamara Chamber of Hungarian Architects
UIA	Építészek Nemzetközi Szövetsége International Union of Architects Union Internationale des Architectes
Bolzano	The Chamber of Architects in South Tyrol (Province of Bolzano) Ordine degli Architetti, P.P.C. della Provincia di Bolzano
ČKA	Cseh Építész Kamara Czech Chamber of Architects Česká komora architektů
CNOA	Francia Nemzeti Építész Kamara National Council of the Order of Architects Conseil National de l'Ordre des Architectes
SIA	Svájci Mérnökök és Építészek Szövetsége Swiss Association of Engineers and Architects Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein

Bevezetés

Az ARCH-E Projekt és a Projekt konzorcium

Az építész tervpályázatok (ADC-k) alapvető szerepet játszanak épített környezetünk és általában az emberek életkörülményeinek javításában. A „tervpályázatot” már Kr. e. 448-ban az ókori Görögországban használták, hogy megtalálják a legjobb megoldást az Akropolisz számára tervezett emlékműhöz. Az évszázadok során a tervpályázatok (ADC-k) általános gyakorlattá váltak az építészek szakmai életében. Néhány világhírű példa: Brunelleschi kupolája a firenzei *Santa Maria del Fiore*-székesegyházban – egy 1418-ban meghirdetett pályázat; a bécsi Ringstrasse várostervezési pályázatára – erre a globálisan nyitott „tervpályázatra” 1858-ban került sor; olyan ikonok, mint a *Sydney Operaház* (1956) és a párizsi *Pompidou Központ* (1971), amelyek a fiatal és korábban ismeretlen építészek, Jørn Utzon, Richard Rogers és Renzo Piano szakmai karrierjét indították el.

A tervpályázati eljárás ideális beszerzési módszer, amely lehetővé teszi a felhasználók és a közvélemény bevonását. Tudásuk könnyen beépíthető a pályázat előtt, alatt és után, ugyanakkor az eljárás garantálja a szerzők anonimitását az egész pályázati folyamat során, amivel az építészek dolgoznak tervjavaslataikon. Más érintett szakértők, például mérnökök és táj- és kerttervezők gyakran több szakág is a tervező csapatban vehetnek részt.

A tervpályázatok értékes eszközt jelentenek az építészsakma számára ahhoz, hogy kreatív szaktudást fejlesszenek ki az ötletek tesztelésére, a pályázati eredmények összehasonlítására, és ezáltal a másoktól való tanulás révén saját készségeik javítására.

Míg a tervpályázatok sok országban számos szakember használja, alkalmanként visszaélnek a kreatív közösség tagjainak kihasználásával. Az Unió Közbiztonsági Irányelvnek ezért pontosabb szabályozást kell biztosítania a tervpályázatra, a pályázati eljárások minőségére és az

eredményekről való beszámolásra vonatkozó minimális minőségi előírások garantálása érdekében.

Az ARCH-E Projekt kutatásai azt mutatják, hogy jelenleg az építész irodák 95%-a ki van zárva a közbeszerzési pályázatokból olyan részvételt korlátozó követelmények miatt, mint a pénzügyi bevételi mutatók és a minimális irodai létszám. Ez a gyakorlatban az Ajánlatkérő hatóságok projektjeinek innovációjának elvesztéséhez vezet minden szinten.

A nyílt tervpályázatok jobb elérhetőséget biztosítanak a kkv-k, valamint az építésznők számára, akik gyakran kisebb irodákban dolgoznak, és szerepet játszik az építész szakma nemek közötti egyensúlyának javításában. Az ARCH-E Projektben részt vevő két egyetem által gyűjtött és elemzett adatok segítenek megérteni a piacra jutás valódi korlátait az építészek határokon átnyúló munkájában. Ezt követően hasznos eszközöket dolgoztak ki az ARCH-E-ben, hogy segítsék ezeknek az akadályok leküzdését.

Az Osztrák Szövetségi Építész és Építőmérnöki Kamarája (BKZT) által vezetett ARCH-E Projekt tíz partnerből és öt együttműködő partnerből álló konzorciummal, köztük az Építészek Európai Tanácsával (ACE) és több ACE tagszervezettel, mint teljes jogú partnerrel, valamint az Építészek Nemzetközi Szövetségével (UIA) mint együttműködő partnerrel dolgozik együtt. A konzorcium kb. 560 000 építészből álló csoportot ér el, és 1,4 millió eurós költségvetéssel dolgozik, amelynek 70%-át az EU Kreatív Európa Programja (CREA) finanszírozza. A projekt végére, 2026. év elejére az összegyűjtött anyagok, dokumentumok és információk átkerülnek a 600 000 európai építész képviselő Építészek Európai Tanácsa (ACE-CEA) honlapjára és alkalmazásába, hogy továbbfejlesztés céljára is rendelkezésre álljanak.

Ezenkívül az ARCH-E konzorcium örömmel ad engedélyt az Európai Oktatási és Kulturális Végrehajtó Ügynökség (EACEA), az Európai Bizottság és az összes európai uniós intézmény számára az ARCH-E anyagok és dokumentumok bármilyen formában történő felhasználására. Az ARCH-E adatai így közvetlen hatással lesznek a szakmapolitikai dokumentumokra és a jogalkotási folyamatokra.

A közelmúltban megkezdődött az EU Közbeszerzés Irányelvek¹ felülvizsgálatának folyamata. Ez lehetőséget kínál az Építész szakma,

¹ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HU/TXT/HTML/?uri=CELEX:32014L0024>

az Ajánlatkérő hatóságok, szervezetek és a jogalkotók számára, hogy a következő évtizedre végrehajtsák a közbeszerzési környezet sürgősen szükséges alapvető átalakítását. Amint azt az Európai Bizottság „A közbeszerzés működőképessé tétele Európában és Európa szolgálatában”² című közleményében hangsúlyozza, a jelenlegi közbeszerzési eljárások 55%-a továbbra is a legalacsonyabb árat alkalmazza egyedüli odaítélési kritériumként.

Az ARCH-E Fehér Könyv ajánlásai támogatják ezt a változtatási folyamatot azáltal, hogy fontos lépéseket, gyakorlati ösztönzőket és hatékony javaslatokat mutatnak be a közbeszerzésben, mint olyan eszközben rejlő lehetőségek teljes körű kiaknázása érdekében, amely Európa-szerte gazdaságilag hatékony, fenntartható, innovatív és inkluzív projekteken alapuló jobb életminőséget biztosít mindenkinek és többek közt az Európai Építéskultúra számára. Ezért a közbeszerzési eljárás valamennyi érdekelt felnek szól.

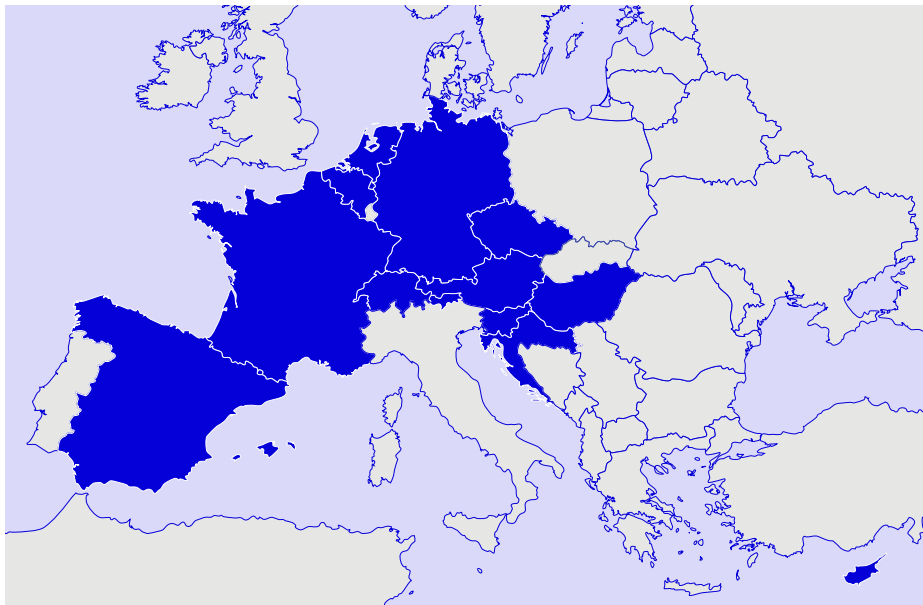
Az ARCH-E kutatásai azt mutatják, hogy a tervpályázatok potenciálisan jelentős költségmegtakarítást eredményeznek. Összehasonlítva a megépített első díjas terveket a többi benyújtott projekttel, az összegyűjtött adatok azt mutatják, hogy az építési költségek akár 18,3% -kal is csökkenhetnek. Ez nem meglepő, mivel a benyújtott projekteket egy szakértőkből, köztük építészekből és szakemberekből és Ügyfelekből álló kompetens zsűri bírálta el.

Végül, de nem utolsósorban minden építészeti tervpályázat eredménye mindenki számára javítja az épített környezet minőségét.

DANIEL FÜGENSCHUH építész

Az ACE Igazgatótanácsának tagja és a
BKZT elnöke, ARCH-E Projekt Vezetőpartnere

² https://www.europarl.europa.eu/erpl-app-public/factsheets/pdf/hu/FTU_2.1.10.pdf



1. ábra: az ARCH-E Projekt Partnerek és Együttműködő Partnerek a térképen

Az ARCH-E megállapításai az Ajánlásokhoz

Az ARCH-E összegyűjtötte és összekapcsolta a meglévő adatokat az Építész Tervpályázatok (ADC-k) jogi kereteiről, a határokon átnyúló pályázatokban való részvétélről és az építészek számára az ezek során felmerülő akadályokról. Ehhez különösen három projekt eredmény járult hozzá:

- **Az ARCH-E Glossary (Szószedet)** több, mint a tervpályázati szakzsargon pusztá szótára. A Szószedet 11 ország egyedi megközelítését egyesít az európai építészeti pályázati eljárásokról. Összesen 190 szakkifejezés magyarázza a pályázati kultúra nyelvi környezetének helyi sajátosságait. Mivel a nyelvi változatok nem pusztán fordítások, hanem a helyi gyakorlat eredeti leírásai ezen a területeken, a kifejezések összevethetőek egymással az online eszközben, és megvizsgálhatóak a hasonlóságok és különbségek

szempontjából is. Ez a Szószedet jelenleg körülbelül 1.000 definíciót tartalmaz.

Az ARCH-E Szószedet létrehozása fontos készítés volt a projektpartnerek számára, hogy többet tudjanak meg az építész tervpályázatokra vonatkozó nemzeti jogi keretek és szabályok hasonlóságairól és különbségeiről. Annak ellenére, hogy valamennyi nemzeti tervpályázati rendszer megfelel a Közbeszerzésről szóló 2014/24/EU irányelvnek, jelentős eltérések vannak. A tervpályázatokra vonatkozó jogi keret széttagoltsága kihívást jelent azon építészek számára, akik érdeklődnek a külföldi pályázatokban való részvétel iránt. Az ARCH-E felmérésben a válaszadók 43%-a mondta azt, hogy a határokon átnyúló pályázatokban való részvételük akadály a külföldön az ország sajátos tervpályázati szabályozásokkal kapcsolatos ismeretek hiánya.

A tervpályázatokról szóló **ARCH-E Európai Tervpályázati térkép** átfogó áttekintést nyújt az európai tervpályázati rendszerekről. Ausztria, Horvátország, Ciprus, Csehország, Németország, Magyarország, Szlovénia, Dél-Tirol, Spanyolország, Svájc és Hollandia ország profiljai statisztikai adatokat, információkat nyújtanak a szabályozási keretekről és a tervpályázati eljárásokkal kapcsolatos aktuális tendenciákról. A második fejezetben 46 nemzetközi építész szakértő meglátásait és ajánlásait, valamint a vizsgált pályázati rendszerek összehasonlító elemzését egyesíti. A tervpályázati eljárások bevált gyakorlatainak gyűjteménye példaértékű betekintést nyújt abba, hogy az olyan témák, mint az akadálymentesítés, a minőségorientált döntéshozatali folyamatok, a fenntarthatósági célok és a méltányosság hogyan vehetők figyelembe a kortárs tervpályázati kultúrában. A pályázatokról szóló ARCH-E Európai térképen végzett munka tovább segítette az ismeretek átadását a projektpartnerek között, akik országra jellemző adatokat szolgáltatottak a kutatóknak és a kötet szerzőinek, az Eindhoveni Műszaki Egyetem Épített Környezet, Építészeti Tervezés és Mérnöki Tanszékén dolgozó professzor Juliette Bekkering-nek, Dr. Torsten Schröder-nek és Dr. Grazia Tona-nak.

- Az **Építészek Igényeiről** szóló kutatás az ARCH-E által végzett felmérésen alapul, amely több mint 30 ország építészeinek válaszait gyűjti össze. Míg a Tervpályázatok Térképe a rendszerszintű elemzésre

összpontosít, az Építészek Igényeiről szóló jelentés az egyes építészek tapasztalataira összpontosít. A felmérésben a válaszadók személyes és szakmai háttérét, általában a tervpályázatokkal és konkrétan a határokon átnyúló tevékenységekkel kapcsolatos tapasztalataikat, a pályázatokban való részvétel akadályait és kihívásait, valamint azt kutatták, hogy az építészek szakmai szervezetei és más intézményi érdekelt felek hogyan nyújthatnak támogatást ezen problémák enyhítéséhez. Az ARCH-E felmérés mellett az Építészek Európai Tanácsával folytatott együttműködés lehetővé tette, hogy az ACE kétévenkénti Ágazati Tanulmányába (ACE Sector Study) befoglaljanak néhány tervpályázatokra jellemző kérdést, mintegy 20 000 építész válaszadót elérve.

- Az adatok elemzése során különös figyelmet fordítottak azokra a problémákra, amelyekkel a kisebb és/vagy építésznők által vezetett irodák szembesülnek a tervpályázatokban való részvétel során. A felmérésből származó adatok megerősítették, hogy a nemek közötti szakadék továbbra is fennáll. Amint azt a The Economist üvegplafon-indexe³ és az ezen területen végzett tanulmányok jelzik, az Építészek Igényeiről szóló jelentés által érzékelt, az építészek közötti nemek közötti szakadék nem tulajdonítható kizárólag a pályázati rendszereken belüli közvetlen tényezőknek, hanem olyan társadalmi keretekben gyökerezik, mint a gyermekgondozás.

Általánosságban elmondható, hogy a kis és nagy építészeti irodák igényei és problémái között jelentős különbségek merültek fel az ARCH-E felmérés elemzésében, amely hiányosság részben enyhíthető a jelen tanulmány ajánlásaival.

Az ARCH-E formalizált tevékenységein túl a projektpartnerek közötti tudásátadás tovább mélyítette a kutató tervpályázati rendszerek és azoknak az uniós közbeszerzési irányelvekkel való kapcsolatának megértését. Az ARCH-E körül növekvő és összekapcsolódó szakértői hálózat szintén hozzájárul az európai tervpályázatok tájképének és javítási lehetőségeinek megértéséhez.

- Az ARCH-E arra irányuló erőfeszítései, hogy feltérképezze az európai építész tervpályázati környezetet, azonosítsa a tervpályázatokban való határokon átnyúló részvétel akadályait, különösen a kkv-k és

³ The Economist, *The Economist's glass ceiling index*, 6 March 2024, <https://www.economist.com/graphic-detail/glass-ceiling-index>

az építésznők számára, valamint fejlesztési javaslatokat dolgozzon ki, erre a kiváló munkára épülhetnek. Az európai tervpályázat-rendszer fejlesztésére vonatkozó ajánlások figyelembe veszik az **Építészmezői pályázati eljárásokra**⁴ vonatkozó ACE-ajánlásokat, az **Építészeti és kapcsolódó szakterületekkel kapcsolatos tervezési pályázati eljárásokra vonatkozó UIA COMPETITION GUIDE**-t⁵, **Új Európai Bauhaus Beruházási Iránymutatásokat**⁶, a **2010. évi WSA-t*** – a **BKZT**⁷ osztrák pályázat politikai iránymutatásait és a szlovéniai **Nyilvános pályázati eljárásokra (PJN) vonatkozó szabályzatot** (Szlovénia, 2004–2021)⁸, a német **Richtlinien für Planungswettbewerbe-t (RPW 2013)**⁹, valamint a névtelen (titkos) pályázatokról és a nem anonim, párbeszéd orientált pályázati formátumokról szóló **SIA 142 és SIA 143**¹⁰ svájci rendeletet. A tervpályázatok konkrét témáján túl az **ACE „A VIEW FENTI – Összehasonlító Közbeszerzési Iránymutatások Építések számára**¹¹ áttekintést nyújt a közbeszerzési útmutatókról több európai országban.

⁴ The Architects' Council of Europe, *Recommendations for Architectural Design Contests*, https://ace-cae.eu/wp-content/uploads/2025/02/ADC_Recommendations_Singles.pdf

⁵ The International Union of Architects, *UIA Competition Guide for Design Competitions in Architecture and Related Fields*, 2020, https://www.uia-architectes.org/wp-content/uploads/2022/02/2_UIA_competition_guide_2020.pdf

⁶ European Commission, *The New European Bauhaus Investment Guidelines* (Brussels: European Commission, 2024), <https://new-european-bauhaus.europa.eu/system/files/2024-07/NEB%20Investment%20Guidelines.pdf>

⁷ Walter M. Chramosta, Nikolaus Hellmayr, *Bundeskammer der Ziviltechniker:innen (eds.), Wettbewerbsstandard Architektur 2010, Neuauflage 2022* (Vienna: Bundeskammer der Ziviltechniker:innen, 2022), https://www.architekturwettbewerb.at/files/ztl_Wettbewerbsstandard_Architektur_WSA_15_05.pdf

⁸ <https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2004-01-4538/pravilnik-o-javnih-natecajih-za-izbiro-strokovno-najprimernejših-resitev-prostorskih-ureditev-in-objektov>

⁹ Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, *Richtlinie für Planungswettbewerbe, RPW 2013*, November 2014, https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/bauen/richtlinie-planungswettbewerbe.pdf?__blob=publicationFile&v=1

¹⁰ Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein, *Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe* (Zurich: SIA, 2009), <https://shop.sia.ch/normenwerk/architekt/sia%20142/d/2009/D/Product>

¹¹ The Architects' Council of Europe, *A VIEW FROM ABOVE – Comparing Public Procurement Guidelines for Architects*, June 2025, <https://ace-cae.eu/wp-content/uploads/2025/06/View-from-With-colofon-.pdf>

Az ARCH-E Konzorcium céljai

Az ARCH-E konzorcium Ajánlásai az építészeti tervpályázatok konkrét szabályozási témáival és eljárási szempontjaival foglalkoznak. Ezek az Ajánlások olyan célok szélesebb keretébe ágyazódnak, amelyek hozzájárulnak a társadalmilag felelős, nyitott, innovatív és fenntartható Európai Baukulturhoz (Építéskultúra).

- **A kis- és középvállalkozások (kkv) hozzáféréseinek javítása a tervpályázatokhoz** | A magasan képzett szakmák közül az építészeti irodák más ágazatokhoz képest viszonylag kis szervezeti formákban működnek. Az építészek 92%-a legfeljebb 5 alkalmazottat foglalkoztató irodákban dolgozik, és a szakmai praxisok egyértelmű többsége (68%) egyszemélyes iroda (ACE ágazati tanulmány, 2024)¹². Ezek a kkv-k túlnyomórészt regionálisan dolgoznak, mélyreható háttérismeretekkel rendelkeznek ügyfeleik építészeti követelményeiről és fenntartható hatású regionális építési módszereiről. Ezek képezik a tervezési és építési ágazat regionális társadalmi-gazdasági ökoszisztémáinak alapját, és gazdasági és intellektuális szempontból egyaránt jelentős potenciált képviselnek.
- **A fiatal építészek/irodák számára a tervpályázatok elérhetőségének javítása** | A tervpályázatok fontos ugródeszkát jelentenek a pályájuk elején a piacra lépő fiatal építészek számára.

A tervpályázatok elérhetősége nemcsak a fiatal szakemberek számára fontos, hanem hozzájárul az egész ágazat folyamatosan innovatív építészeti diskurzusához. A fiatal szakemberek gyakran az úttörők közé tartoznak, hogy újszerű válaszokat fogalmaznak meg a kortárs kihívásokra, szellemileg ösztönözve pályázatot, amely pozitív hatással van az épített környezetre és az egész építész közösségre.

- **Az építésznők a tervpályázatokhoz való hozzáférési lehetőségének javítása** | Bár a nemek közötti egyensúly aránya szinte egyenlő, mivel az építészek 46%-a nő, a nemek közötti bérszakadék sajnos továbbra is fennáll. Az ARCH-E felmérés válaszadói szerint az építésznők kisebb irodákban dolgoznak,

¹² The Architects' Council of Europe/Mirza & Nacey Research Ltd, *The Architectural Profession in Europe 2024 Sector Study* (Brussels: The Architects' Council of Europe, 2025), <https://ace-cae.eu/wp-content/uploads/2025/04/2024-ACE-Sector-Study-EN-04042025.pdf>

amelyek lényegesen alacsonyabb éves pénzügyi forgalmat érnek el.

Az ARCH-E konzorcium tisztában van azzal, hogy a nemek közötti egyensúlyhiány számos oka a társadalmi keretfeltételeken alapul, és nem korlátozódik csak az építész szakmára és/vagy a szabályozási keretekre. A család és a munka összeegyeztethetővé tételére irányuló lehetőségek javítása – különösen a szülési szabadság rendszerei és a gyermekgondozási lehetőségek tekintetében – közvetlen hatással van a nők egyéni gazdasági helyzetére.

Mindazonáltal a tervpályázatok témáján belül vannak olyan tényezők, amelyek segíthetnek a nemek közötti egyenlőség javításában: fontos cél a férfi és női építészek paritása a tervpályázati bírálóbizottságok összetételében. Ezenkívül a meghívásos pályázatok – a nyílt tervpályázatok tervpályázatokkal ellentétben – szükségtelenül még mindig hajlamosabbak nőkkel szembeni elfogultságra.

- **A tervpályázatok határokon átnyúló elérhetőségének javítása** | Az elmúlt 12 hónapban az építész irodáknak csak 7%-a dolgozott más európai országban, és a külföldi tervpályázatokban való részvétel aránya még alacsonyabb. Az ARCH-E Építészek Igényei kutatás szerint a viszonylag alacsony szakmai mobilitás okai sokfélék lehetnek. Megemlítték a határokon átnyúló részvétel sajátos akadályait (pl. nyelvi akadályok, az egyes országok szabályozásának ismeretlensége, a földrajzi távolsággal kapcsolatos korlátok stb.), valamint azokat az akadályokat, amelyekkel az építészek saját hazai piacukon is szembesülnek (pl. a részvétel jelentős erőfeszítést és költséget igényel, árbevételi küszöbértékek stb.). Ezért az tervpályázatok általános hozzáférhetőbbé tétele magában hordozza a szakmai mobilitás javításának lehetőségét az Európai Piacon.
 - **A szellemi szolgáltatások ár versenyének ellensúlyozása** | Az adatok és a jelen tanulmány 2. fejezetében bemutatott elemzés azt mutatja, hogy a vetélytársi koncepciókhoz képest a tervpályázatok nyertes építészeti megoldásai szinte minden esetben gazdaságilag is a legelőnyösebb projektek. A számításoknak megfelelően csak az induló beruházási költségeket veszik figyelembe; figyelembe véve a projekt életciklusa során felmerülő üzemeltetési és karbantartási költségeket a megtakarítási lehetőségek még nagyobbak lehetnek.
- Az ilyen építészeti koncepciók mögöttes szellemi szolgáltatásai egyre

nagyobb ár nyomás alatt állnak, mivel azokat olyan közbeszerzési eljárásokon keresztül szerzik be, amelyek nem alkalmazhatóak a tervezési folyamatokra. A tervpályázatok használata ellensúlyozza ezt a tendenciát. Nemcsak a minőségre és az innovációra helyezné a hangsúlyt, hanem segítene gazdasági és környezeti szempontból fenntartható építészeti megoldásokat találni.

- **Az Építéskultúra előmozdítása** | Az ARCH-E konzorcium a tervpályázatokat az Építéskultúra, a mindennapi életet és következképpen a társadalmat befolyásoló épített környezet előmozdításának szerves eszközének tekinti. Céljai összhangban vannak a *Davosi Nyilatkozattal* (2018. évi Davosi Nyilatkozat)¹³ és az Új *Európai Bauhaus Beruházási Iránymutatásaival*¹⁴.

¹³ demosdeclaration2018.ch/en

¹⁴ European Commission, New European Bauhaus Investment Guidelines, https://new-european-bauhaus.europa.eu/document/download/3f591237-1626-4959-920a-5271382bdd1b_en?filename=NEB%20Investment%20Guidelines.pdf



1. FEJEZET

Az Ajánlások listája

**Kontextus és szigorú
tények az Ajánlásokról**

Az Ajánlások listája

Építéskultúra – A minőség és az innováció előmozdítása, valamint a gazdaságilag legelőnyösebb megoldások megtalálása építész tervpályázatok révén

- 1.** Külön fejezet a szellemi szolgáltatások beszerzéséről a Közbizszerzési Uniós Irányelvben, külön szabályozással az épített vagy természeti környezetben nyújtott tervezési szolgáltatásokra vonatkozóan,
- 2.** Minőségalapú beszerzés a tervpályázatokon keresztül I A legjobb megoldás elve a legalacsonyabb árajánlattal szemben,
- 3.** Minősített, pártatlan és független tervpályázati bírálóbizottságok biztosítása,
- 4.** A tervpályázatok meghatározása az építészeti tervezés alapértelmezett beszerzési eljárásaként I kivéve az egyéb beszerzési formákat igénylő egyedi projekteket,
- 5.** Az Ajánlatkérők kötelezése arra, hogy alaposan előkészítsék a tervpályázatot és megvalósítsák a projektet,
- 6.** Az Ajánlatkérők kötelező erejű kötelezettségvállalása a tervpályázat nyertesének megbízására.

A kkv-k támogatása az európai piacra való belépésben a versenyképesség ösztönzése révén

- 7.** Nincs pénzügyi-bevételi követelmény a tervpályázatokban való részvételhez,
- 8.** Nincs referencialista a tervpályázatokban való részvételhez,
- 9.** A tervpályázatok szükséges kidolgozási mélységének korlátozása,
- 10.** A pályázók névtelensége a tervpályázati eljárás során.

Kontextus és szigorú tények az Ajánlásokról

Építéskultúra – A minőség és az innováció előmozdítása, valamint gazdasági szempontból előnyös megoldások keresése építész tervpályázatok révén

- 1. Külön fejezet a szellemi szolgáltatások beszerzéséről az Uniós Irányelvben, külön szabályozással az épített vagy természeti környezetben nyújtott tervezési szolgáltatásokra vonatkozóan**

Az ARCH-E konzorcium a tárgyi eszközökre, a teljesítményhez kapcsolódó munkákra és a szellemi (kreatív, kifejezetten építészeti) szolgáltatásokra vonatkozó közbeszerzési eljárások differenciálását javasolja. Bár az ár orientált eljárás kezdetén lehetőség van a tárgyi eszközök és a teljesítményhez kapcsolódó munka szükséges paramétereinek előzetes meghatározása, ez nem igaz a szellemi szolgáltatásokra. Kreatív szellemi szolgáltatások beszerzésekor egy adott követelmény megoldását a szolgáltató hozza létre, ezért azt az Ajánlatkérő nem láthatja előre.

A közbeszerzési szerződések odaítélésének minőségalapú döntéshozatali folyamatai, mint például az építész tervpályázatok, megfelelő módjai a legjobb megoldást megtaláló szellemi szolgáltatások megszerzésének. Az építészeti szolgáltatások beszerzésére vonatkozó jelenlegi Közbeszerzési Irányelv tág jellege a nemzeti szabályozások széles körét teszi lehetővé, amelyek az uniós irányelvet nemzeti szinten ültetik át az építész tervezési pályázatok jogi keretébe. Az ARCH-E konzorciuma **fontosnak tartja a szellemi szolgáltatásokra vonatkozó megfelelő kiválasztási eljárások biztosítását, amelyek a projekt sikeres megvalósításához, valamint optimális és fenntartható használatához vezetnek**, mivel egyedi jellegük nem teszi lehetővé azok kizárólagosan kereskedelmi értékelések alapján történő beszerzését.

Enrico Letta *Sokkal több, mint piac*¹⁵ című jelentésében azt mondja, hogy **a közbeszerzésnek kulcsfontosságú eszköznek kell lennie a társadalmi**

¹⁵ Enrico Letta, *Much more than a market*, April 2024, <https://www.consilium.europa.eu/media/ny3j24sm/much-more-than-a-market-report-by-enrico-letta.pdf>

érték előmozdításához, a társadalmi tőke növeléséhez, valamint a zöld és a digitális átalakulásra irányuló uniós törekvésekhez való igazodáshoz. Azzal érvel továbbá, hogy ezen szempontok előtérbe helyezése biztosítaná, hogy a közkiadások pozitívan járuljanak hozzá ezekhez a célkitűzésekhez. A minőség alapú döntési folyamatok alapos előkészítésébe és megvalósításába való befektetés, mint például egy építész tervpályázat a projekt elején, gazdaságilag előnyös hatásokat is mutat az egész projekt során.

Az ilyen céloknak az építészet konstruktív szempontjain túlmutató megvalósítása érdekében az építéseknek az egyes projektek követelményeihez igazodó terveket kell kidolgozniuk, miközben a folyamatosan változó társadalmi kereteken és technológiákon alapuló koncepciókat hajtanak végre. Az építész tervpályázat ezért ideális eszköz az Ajánlatkérők számára, hogy különféle megoldásokat kapjanak a társadalmi szempontok sokaságával összefonódó célkitűzésekre. Az építészeti szolgáltatások pályáztatására vonatkozó megfelelő keret létrehozása érdekében ajánlatos külön fejezetet szentelni a szellemi szolgáltatások beszerzésére, amely különös figyelmet fordít az építész tervpályázatok kérdésére.

2. Minőség alapú beszerzés a tervpályázatokon keresztül | A legjobb megoldás elve a legalacsonyabb árajánlattal szemben

A közbeszerzési eljárások célja a *gazdaságilag legelőnyösebb ajánlat* elérése. Ezt a EU Közbeszerzési Irányelv kifejezetten előírja. Ismert tény, hogy a „kétértelműség” ezen elv odaítélési szempontként való használatának velejárója (lásd az Irányelv indokolásának 89. pontját), ezért javasoljuk a *legjobb ár - érték arány* megfogalmazás figyelembevételét.

Az áruk beszerzése esetében ésszerű lehet értékelni az áruk értékének a beszerzési árhoz viszonyított arányát, de nem a szolgáltatások, a szellemi és különösen az építészeti szolgáltatások esetében, amelyeknek a minőségre kell összpontosítaniuk. Az, hogy mi minősül gazdaságilag „legelőnyösebbnek”, például csak korlátozott mértékben határozható meg az építészeti tervezési szolgáltatásokra vonatkozó közbeszerzési eljárás során vagy azt megelőzően, mivel minden építész- vagy várostervezésnek gazdasági következményekkel járó társadalmi és ökológiai hatásai is vannak. Az Irányelv indokolásának 89. pontját, valamint az Irányelv és a Nemzeti

Közbeszerzési Jogszabályok valamennyi alárendelt rendelkezését ezért a következőképpen javasoljuk módosítani:

Ha az odaítélési szempontok a „gazdaságilag legelőnyösebb ajánlat” vagy a *legjobb ár - érték arány* átfogó koncepcióján alapulnak, a beszerzendő áruk vagy a nyújtandó szolgáltatások minőségének mérlegelésekor figyelembe kell venni az egyes projektekre vonatkozó számítás korlátait meghaladó makrogazdasági és társadalmi hatásokat is.

Ezen Tanulmánykötet 2. fejezete azt mutatja, hogy az építészeti minőség és a költséghatékonyság nem áll szemben egymással. Éppen ellenkezőleg, a befejezett tervpályázatok adatainak elemzése arra az eredményre vezetett, hogy a tervpályázatok túlnyomó többségében a minőségalapú döntések a gazdaságilag legelőnyösebb projekteknek bizonyult építészeti koncepciók kiválasztásához vezettek. Részletes információk 28-45 oldalakon találhatóak.

3. Minősített, pártatlan és független tervpályázati zsűrik biztosítása

Ha a pályázatokban részt vevő építészekről speciális szakmai képesítést követelnek meg, a zsűri tagjainak többségének azonos vagy egyenértékű képesítéssel kell rendelkeznie. A bírálóbizottság ezen tagjainak szakértőként függetlennek kell lenniük az Ügyféltől (Megrendelőtől).

A zsűri tagjai összeférhetetlenek kell legyenek a pályázókkal. A zsűribe csak olyan személyek nevezhetők ki, akik korábban kijelentették az Ügyfélnek, hogy nem kötöttek el semmilyen, a szóban forgó projekttel kapcsolatos korábbi szerződést.

A zsűri csak olyan személyekből állhat, akik függetlenek, összeférhetetlenek a pályázatban részt vevő építészekről. Az építészek szakmai szervezeteit be kell vonni a zsűri összeállításának kiválasztási folyamatába. El kell kerülni, hogy egy adott régióban rendszeresen ugyanazokat az építészeket nevezzék ki zsűritagnak.

A nemzetközi zsűri tagjait lehetőség szerint ki kell nevezni, különösen az olyan tervpályázatok zsűrijében, ahol jelentős külföldi építészek részvétele várható. Ez elősegíti a nemzetközi résztvevők iránti nyitottságot, és segít elkerülni a részrehajlást és az összejátszást.

4. A tervpályázatok alapértelmezett építészeti tervezési közbeszerzési eljárásként való meghatározása I Az egyéb közbeszerzési formákat igénylő egyedi projektek kivételével

A közbeszerzési jognak hangsúlyoznia kell, hogy az állami ügyfelek (Ajánlatkérők) számára az építészeti tervek beszerzésére vonatkozó alapértelmezett eljárásnak nyílt tervpályázati eljárást¹⁶ kell követnie. A pályázatok megszervezésére vonatkozó kötelezettséget ki kell terjeszteni a magánszektorra az általános fontosságú projektek, valamint a városi környezetben vagy a természeti tájban észszerű helyszíneken megvalósuló projektek esetében.

Az ARCH-E Konzorcium elismeri, hogy a különböző körülmények miatt országspecifikus megoldásokra van szükség a tervpályázatok szervezésére vonatkozó kötelezettség tekintetében. A tervpályázatok megszervezésére vonatkozó kötelezettségek olyan helyekhez és feladatokhoz kapcsolódhatnak, amelyek városi, építészeti, társadalmi, kulturális, ökológiai vagy gazdasági szempontból különös közérdeket képviselnek.

Az alábbiakban példákat mutatunk be arra, hogy egyes országok hogyan törekednek vagy már megvalósították ezt a célt beruházási küszöbértékek révén:

Ausztria | Az osztrák tervpályázati rendszer különlegessége, hogy az állami beruházások nagy részét az állami tulajdonban lévő BIG (Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. - Federal Real Estate Company) kezeli. A BIG-törvény (Bundesimmobiliengesetz)¹⁷ 4. cikkelye kimondja, hogy titkos tervpályázatot kell szervezni minden olyan új épület esetében, amely meghaladja a körülbelül 5 millió eurós küszöbértéket.

Franciaország | Az állam és közintézményei kötelesek tervpályázatot szervezni, ha a becsült díjak összege meghaladja a 144 000 €-t ÁFA nélkül. A helyi önkormányzatok esetében a küszöbérték 221 000 €-t

¹⁶ In cases of extraordinary special programmes requiring specific skills from the architects, the qualification criteria can be a suitable instrument. As explained in Recommendation 10. point the proof of qualification should be required from the winning architect after the decision of the jury and the possibility of *Eignungsleihe* should be granted to guarantee the competition's accessibility.

¹⁷ Rechtsinformationssystem des Bundes, 'Bundesrecht konsolidiert, Bundesimmobiliengesetz § 4, Fassung von 04.04.2024', <https://www.ris.bka.gv.at/NormDokument.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20001062&FassungVom=2024-04-04&Artikel=&Paragraf=4&Anlage=&Uebergangsrecht=>

ÁFA nélkül. A küszöbérték csak az új épületek tervezésére és építésére vonatkozik. A felújítási munkák nem tartoznak ide.

Németország | A VGV¹⁸ 78. §-ának (2) bekezdése a közbeszerzőkkel szemben a következőket írja elő: „Az Ajánlatkérő ellenőrzi, hogy kell-e tervpályázatot lebonyolítani építési, város- és hídépítési, valamint táj- és szabadter-tervezési feladatokra, és dokumentálja döntését.”

Magyarország | A közbeszerzésről szóló CXLI. törvény¹⁹ arra kötelezi a közbeszerzőket, hogy a meghatározott beruházási küszöbérték elérésekor tervpályázatot szervezzen.

Szlovákia | A Közbeszerzési törvény arra kötelezi az Ajánlatkérő szerveket, hogy tervpályázati eljárást használjanak, ha az olyan várostervezési, építészeti, mélyépítési vagy adatfeldolgozási szolgáltatási szerződésre vonatkozik, amelynek becsült értéke eléri vagy meghaladja a küszöbérték feletti szerződések értékét meghatározó 5. § (2) bekezdése szerinti pénzügyi küszöbértéket. 2024. augusztusa óta a központi kormányzati szervekre vonatkozó értékhatárt 143 000 €-ban ÁFA nélkül, az egyéb Ajánlatkérő szervekre (például a helyi önkormányzatokra) vonatkozó értékhatárt pedig 221 000 ÁFA nélkül €-ban állapították meg.

Szlovénia | A Közbeszerzési törvény (ZJN-3) és az Építési törvény (GZ-1b) előírják a közbeszerzési hatóságok számára, hogy tervpályázatot bonyolítsanak le: ha az új közösségi létesítmények beruházási értéke meghaladja az Európai Unió Hivatalos Lapjában az építési beruházásra irányuló közbeszerzési szerződések esetében a közbeszerzési küszöbértéket (5 382 000 euró, korábban 2 500 000 euró volt)²⁰. Ha a beruházás értéke az új szabadterületi sport- és rekreációs területek esetében meghaladja ennek az értéknek az egynegyedét (1 345 500 EUR, ami korábban 500 000 EUR volt)²⁰; vagy ha az öt hektárnál nagyobb földterületek tervezett használatának megváltoztatását tervezik.

Spanyolország – Katalónia | Az építészetéről szóló 12/2017. sz. katalóniai törvény (12. és 18. cikk) arra kötelezi a közbeszerzőt, hogy szervezzen

¹⁸ Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge - https://www.gesetze-im-internet.de/vgv_2016/

¹⁹ 2015. évi CXLI. törvény a közbeszerzésekről - <https://njt.hu/jogszabaly/2015-143-00-00>

²⁰ With the introduction of GZ-1b, the threshold value is no longer fixed, but is sliding and is automatically updated every two years.

tervpályázatot az építészeti szolgáltatásokra, amelynek becsült díjértéke legalább 60 000 € új építésre, rehabilitációra vagy felújításra.

5. Az Ajánlatkérők kötelezése arra, hogy alaposan előkészítsék a pályázatot és megvalósítsák a projektet

Túl gyakran nem ítélnék oda tervezési szolgáltatásokat, és a projekt nem valósul meg a pályázat befejezése után. Ennek legtöbb oka elkerülhető lenne a pályázat alapos és magas színvonalú előkészítésével. Ezért a pályázati eljárás megkezdése előtt a következő pontokat kell ellenőrizni:

- A projekt beruházási költségeit teljes mértékben finanszírozása,
- A földhasználattal kapcsolatos kétértelműségeket ki kell zárni,
- Az építési telek tulajdonjogát biztosítani kell,
- A világosan megfogalmazott célokkal és értékelési kritériumokkal rendelkező tervezési programot gondosan elő kell készíteni.

Annak érdekében, hogy minimálisra csökkentsék annak kockázatát, hogy a pályázatot az előzetesen ígért tervezési szolgáltatások odaítélése és a projekt megvalósítása nélkül tartják, az ARCH-E konzorcium olyan mechanizmusok létrehozását javasolja, amelyek biztosítják a pályázati kiírás minőségét. A fent említett kockázatok mellett különös figyelmet kell fordítani a tervezési program követelmények megfogalmazására a későbbi változtatások elkerülése érdekében.

A pályázati kiírás gondatlan elkészítésének elkerülése érdekében a helyi építész kamarákat vagy a pályázatok hivatásos szervezőit már be kell vonni a pályázathoz vezető előkészítő szakaszba. A pályázati kiírás minőségének ellenőrzésére vonatkozó megközelítések eltérőek lehetnek. Ausztriában például az építész kamarák ellenőrzik a pályázat kiírásának minőségét és megvalósíthatóságát az úgynevezett együttműködő pályázatok keretében. Ezek az együttműködésen alapuló pályázatok lehetővé teszik a szövetségi és különösen a regionális kamarák számára, hogy biztosítsák a megfelelő terv fejlesztést, szükség esetén előzetes tanulmányokkal, és hogy az osztrák pályázati szabványokat (WSA 2010) alkalmazzák.

Szlovéniában hasonló rendszer kötelező a ZAPS által szervezett valamennyi pályázati eljárásra. Az Kiíróknak a ZAPS Utasításokkal összhangban tájékoztatót kell készíteniük a pályázati kiírások elkészítéséhez. A ZAPS pályázat szolgáltatása ezt követően ellenőrzi a tervpályázati kiírás szerkezeti minőségét és a projekt megvalósíthatóságát. Ennek a minőség-ellenőrzésnek az eredménye, hogy az elmúlt tíz évben a tervpályázatok 90% -ánál aláírták a projekt tervezési szerződését, és 99%-akban a tervpályázat nyertesével.

6. A Megrendelő kötelező erejű kötelezettségvállalása a tervpályázat nyertesének megbízására

A tervpályázat megnyerése nem garantálja a megbízást. A 2024. októberében a több mint 20 uniós tagállamban végzett ARCH-E felmérésre adott válaszok azt mutatják, hogy azok közül, akik első díjat nyertek egy külföldi tervpályázatban, csak 35% tudta biztosítani a tervpályázatból eredő projektre vonatkozó megbízási szerződést²¹. A pályázatokban való részvételt gyakran befektetésnek tekintik, nemcsak a pénzdíj megnyerésének esélye, hanem egy építészeti iroda jelentős megbízásának biztosítása érdekében. Az ARCH-E konzorcium azt javasolja, hogy kötelezzék a megrendelőket arra, hogy kötelező erejű kötelezettséget vállaljanak (szándéknyilatkozat) a tervpályázat nyertesének megbízására. Ha a projekt alapos előkészítés ellenére vis maior miatt nem valósítható meg, a Megbízó/Kiíró kötelezhető legyen arra, hogy kártérítést fizessen az első helyezettnek.

Jelenleg a Közbeszerzési Irányelv 32. cikkének (4) bekezdése ellentétes azzal az elvvel, hogy az Kiíróknak meg kell bízniuk a pályázati nyerteseket a nyertes terv megvalósításával. Formálisan a tervpályázat valamennyi díjazottja jelöltnek minősül a beszerzés tárgyát képező tervezési szolgáltatások odaítélésére. Az Ügyfélnek nincs hivatalos kötelezettségvállalása arra, hogy a szerződést a pályázat nyertesének ítélje oda. Az Ügyfél versenytárgyalásos eljárás nélküli tárgyalásos eljárás keretében is odaítélhet tervezési szerződéseket, ha a jóváhagyott Ajánlatkérő szervezet követően a pályázatban előírt szabályok szerint szolgáltatási szerződést kell odaítélni a nyertesnek vagy a nyertesek egyikének; ez utóbbi esetben a pályázat valamennyi nyertesét meg kell hívni a tárgyalásokon való részvételre. Ez ellentétben áll azzal a szándékkal, hogy a zsűri döntései egyértelműen meghatározzák az első helyezettet, akinek a

²¹ Dr. Eva M. Álvarez Isidro, Dr. Carlos J. Gómez Alfonso, *ARCH-E Architects' Needs Report*, 2025, https://www.arch-e.eu/files/Architects-Needs-Report_EN_v2.pdf

tervét általában egyhangúlag javasolják megvalósítani. Az ARCH-E konzorcium javasolja a fenti cikk módosítását annak egyértelművé tétele érdekében, hogy a Kiírók kizárólag a tervpályázat nyertesével tárgyalhatnak, és lehetővé teszik az Ügyfelek számára, hogy tárgyalási folyamat nélkül közvetlenül megbízzák a pályázat nyertesét. A Tanulmánykötet 2. fejezete elemzi a tervpályázatok gazdaságosságát, és rámutat, hogy a tervpályázati eljárások nem jelentenek gazdasági kockázatot a tárgyalásos beszerzési formákhoz képest. Egyes esetekben még jelentősen költséghatékonyabbak is lehetnek, miközben garantálják a minőség alapú építészeti döntéseket.

Németországban és Svájcban a jelenlegi RPW 2013 (Németország) és SIA 142/143 (Svájc) rendeletek arra kötelezik az Ügyfeleket, hogy a közbeszerzési eljárás előtt odaítéljék a tervezési szolgáltatásokat, amikor kiválasztják a tervpályázatot.

Csak abban az esetben, ha komoly okok állnak fenn, pl. a tervpályázat nyertesének megbízása azért hiúsul meg, mert a tervpályázat győztese nem felel meg a pályázati követelményeknek, vagy a határidőkről, költségvetési keretéről stb. folytatott tárgyalások nem vezetnek eredményre, a tárgyalásos eljárást a pályázat többi díjazottjával helyezés sorrendben kell lefolytatni.

Az építész tervpályázatok fontos ugródeszkák lehetnek a kkv-k számára az új piacokra való belépéshez. Mivel a tervpályázatokban való részvétel arányaiban sokkal nagyobb a befektetés, mint a nagy irodáknál, a pénzdíj valószínűségének növelése még fontosabb a kkv-k számára.

A kkv-k támogatása az európai piacra való belépésben

7. A tervpályázatokban való részvétel gazdasági kritériumainak hiánya

Az építészeti tervezési pályázatok fontos ugródeszkát jelentenek a fiatal irodák számára a piacra lépéskor. A pályázatokban való részvétel gazdasági kritériumai a legtöbb esetben leküzdhetetlen akadályt jelentenek a fiatal építész irodák és kkv-k számára.

Az ARCH-E Építészeti Igényei felmérésben a kkv-kban dolgozó építészek a harmadik legnagyobb akadályként rangsorolták az árbevételi küszöbértékeket, amelyeket el kell érni ahhoz, hogy részt vehessenek a tervpályázatban.

Kiváló minőségű építészeti megoldásokat minden építész tervezhet, függetlenül korábbi gazdasági teljesítményétől; ezért ajánlatos teljes mértékben lemondani a gazdasági részvételre vonatkozó követelményekről. Közvetlen pozitív mellékhatásként javulna a kkv-k hozzájárása a tervpályázatokhoz, ami nagy innovációs potenciált teremtené.

8. Nincs olyan referenciaprojekt, amellyel részt vehetne az a tervpályázatban

Alapértelmezés szerint nincs szükség referenciaprojektre a pályázatban való részvételhez. Csak akkor, ha a tervpályázat kivételesen különleges koncepciókat és speciális készségeket keres a tervezési program megvalósításához, az állami ügyfelek számára lehetővé kell tenni, hogy a megfelelő pályázati programmal arányos referenciákat kérjenek. Ezeknek a hivatkozásoknak az a tapasztalata, a mennyiségek és a méretek helyett inkább a szakmai készségeket kell tükröznük, hogy ne zárják ki a piacra újonnan belépő kkv-kat és/vagy fiatal irodákat.

A referenciaprojektek nem korlátozódhatnak azokra a projektekre, amelyeket a tervpályázatban való részvételt megelőző néhány évben valósítottak meg, és azokat kellően tágra kell meghatározni ahhoz, hogy a részvétel lehetősége kellően nyitott maradjon. Ellenkező esetben a nagy építész irodákat részesítik előnyben anélkül, hogy a kiválasztási folyamat szempontjából jelentős előnyökkel járnának.

9. A tervpályázati tervek szükséges kidolgozási mélységének korlátozása

A szakértők az építészeti irodák által az építész tervpályázatokban való részvételre fordított átlagos időt 400 munkaóra²² becsülik, de a komolyabb esetekben akár 1000 órát is elérhetnek. A ZAPS által Szlovéniában gyűjtött adatok azt mutatták, hogy egy tervpályázat kidolgozásának költsége körülbelül 15 000 €²³ volt egy iroda esetében. Széles körben feltételezik, hogy az építészeti tervezés minőségének értékeléséhez nincs szükség magas szintű terv kidolgozásra a tervpályázatokban, és ezért olyan munkaidőt eredményez, amely

²² Based on a survey and according reports by Nikolaus Hellmayr for BKZT in 2024.

²³ Statistics gathered by ZAPS for tervpályázats in the years 2019–2023, estimation of cost by architectural offices.

könnyen elkerülhető a pályázati eljárás pontosságának veszélyeztetése nélkül.

A kidolgozás szükséges mélységének a tervezési program szerinti arányos szintre korlátozása több építész vonzana a tervpályázatokban való részvételre, több megoldást kínálva a Kiíróknak a tervpályázatok kérdésére. A résztvevők nagyobb száma olyan pozitív hatásokat eredményez az Ügyfelek számára, mint a végső terv nagyobb társadalmi elfogadottsága, a megalapozottabb döntéseket támogató tervjavaslatok között megjelenő tendenciák és koncepciók, valamint a kivételesen erős vagy innovatív megoldások megjelenésének nagyobb a valószínűsége. Ugyanakkor a kkv-knak irodai erőforrásaikhoz képest kevesebb erőfeszítésre lenne szükségük, ami javítaná pályázati képességüket a nagy irodákkal szemben. Makrogazdasági szinten a szükséges részletesség magas szintje olyan erőforrásokat köt össze, amelyeket egyébként produktívabb munkában lehetne befektetni.

Az osztrák WSA 2010 C. fejezete azt tanácsolja, hogy a tervek kidolgozásának mélységét a következőkre korlátozzák:

- 1:500 léptékű helyszínrajz,
- Szintek alaprajza 1:200 léptékben,
- Metszetek 1:200-as léptékben,
- Homlokzatok 1:200-as léptékben,
- A tervpályázat szöveges ismertetése, műszaki leírás,
- A tervek kiértékeléséhez szükséges terület- és térfogat kimutatások I pl. beépített terület, zöldterület, hasznos alapterület, bruttó alapterület, homlokzati területek, bruttó térfogat stb.
- Épület tömegmodell 1:500 léptékben, az épület háromdimenziós ábrázolása absztrakt, egyszerű formában, látványtervek.

A projekt specifikus követelmények miatt szükség lehet az egyes tervek, szempontok részletesebb kidolgozására, de ezt az arányosság érdekében a tervpályázat szervezőinek mindig mérlegelniük kell. A tervek kidolgozási mélységének lehetővé kell tennie a zsűri számára, hogy megismerje az építészeti koncepció minőségét és tárgyilagos döntést hozzon. Ugyanakkor a kidolgozás mélysége nem haladhatja meg ezt a célt azáltal, hogy túlzott részleteket igényel.

Egyes tervpályázatok megkövetelik a részt vevő építészeketől, hogy olyan számításokat és tanúsítványokat benyújtsanak, amelyeket nem lehet megbízhatóan elvégezni a tervekhez a szükséges kidolgozási mélységben. Ahelyett, hogy ilyen adminisztratív terhet teremtsen, ajánlatos olyan célokat meghatározni abban a kiírásban, amelyet a tervpályázat nyertese vállal, hogy találkozik a projekt végső tervezésében, ha megnyeri az első díjat, és ezt követően megbízást kap. Ezen túlmenően a bírálóbizottság (az ügyfél megbízásából) speciális szakterületek szakértőitől is kérhet külön tanácsot. Ezek a szakértők csak tanácsadói szerepet töltenek be.

10. A tervdokumentációk anonimitása az tervpályázat eljárás során

A résztvevő pályázók és tervdokumentációk anonimitása az eljárás során a tisztességes és átlátható tervpályázatok egyik fő oszlopa.

A 2014/25/EU irányelv 82. cikkének (5) bekezdése előírja a pályázat résztvevői és a zsűri közötti párbeszédet. Bizonyos esetekben ez problémákat okozhat az anonimitás fenntartásában a pályázati folyamat során. Javasolt az (5) bekezdés módosítása. A beszerző és a pályázat résztvevői közötti párbeszédet továbbra is lehetővé kell tenni, szigorúan betartva az anonimitást, de nem szabad kötelezővé tenni.

Egyes esetekben az előre meghatározott minősítési kritériumok ellentétben állhatnak az anonimitás fenntartásával és a kkv-k hozzáféréseinek korlátozásával. A követelményeknek ezért arányosnak kell lenniük az adott építészeti program összetettségi szintjével és az ahhoz szükséges készségekkel. A jogosultság igazolását csak a zsűri döntését követően kell ellenőrizni. Ha a nyertes nem tudja teljesíteni az összes kritériumot, lehetőséget kell biztosítani számára, hogy azt *Eignungsleihe*²⁴ („hitelfelvételi képesség”) vagy hasonló szabályozási eszközök révén teljesítse. Számos más országban különböző formákban léteznek hasonló eljárások – egységes megoldásra lenne szükség. Ez lehetővé tenné a tervpályázatok nyertesei számára, hogy együttműködjenek más irodákkal annak érdekében, hogy teljesítsék a szükséges minősítési kritériumokat, miután megnyerték a pályázatot. Ez a tervpályázat valamennyi résztvevője számára csökkentené az adminisztratív terheket, mivel csak a nyertesnek kellene bizonyítania

²⁴ In Germany the legal framework of the *Eignungsleihe* is defined by the [Vergabeverordnung \(VgV\) § 47](#). The VgV not only applies to tervpályázats but to public procurement in general.

képesítését, jogosultságát, és abban az esetben, ha megfelelő együttműködő partnereket talál. Elegendő lenne a 2014/24/EU irányelvnek a minősítés időzítésére vonatkozó 63. cikkét módosítani.

Értékes eszközként ismerik el a részvételi folyamatokat, beleértve a jövőbeli felhasználók és az érintett lakosság szempontjait is. Gondos tervezéssel a részvételi folyamatok és az anonimitás egyaránt megvalósíthatók a nyílt tervpályázatokban. A tervpályázat szervezőinek azt tanácsoljuk, hogy az előkészítés korai szakaszában kezdjenek el olyan folyamatokat, amelyek olyan érdekelt feleket foglalnak magukban, mint az elkötelezett polgárok, a jövőbeli felhasználók és az építési terület vagy az épület jövőbeli használata szempontjából releváns egyéb érdekcsoportok, amelyek az tervpályázati kiírás és az alábbi pályázati felhívás megfogalmazásához vezetnek.

► FÜGGELÉK: A nyelvi akadályok csökkentése

Annak ellenére, hogy a nyelvi akadályok a határokon átnyúló projekteken dolgozó építészek számára a legnagyobb akadályok közé tartoznak, az ARCH-E konzorcium azt javasolja, hogy alapértelmezés szerint egy pályázati eljárást szervezzenek, és a legtöbb esetben a helyi (nemzeti) nyelven. Ha az Ügyfelek külföldről is kívánnak tervpályázati résztvevőket bevonni, javasoljuk, hogy az tervpályázatot angol nyelven bonyolítsák. A pályázat egyetlen nyelvének engedélyezése az tervpályázat anonimitásának biztosítását célozza. Az építészek külföldi tervpályázatokban való részvételének megkönnyítése érdekében az ARCH-E azt ajánlja, hogy a pályázat eljárás kiírását a helyi nyelven kívül angol nyelven, vagy automatizált rendszerekkel könnyen lefordítható digitális formátumban is bocsájtásuk rendelkezésre. Ezenkívül az **ARCH-E Network**²⁵ olyan szakember hálózatot biztosít, amely lehetővé teszi az építészek számára, hogy helyi partnereket találjanak a nyelvi szakadék és az ország specifikus szabályozásokkal kapcsolatos esetleges tudáshiány áthidalására. Az ARCH-E Szószedet egy másik hasznos eszköz a nyelvi akadályok enyhítésére, és a következő években tovább bővül.

²⁵ ARCH-E Network <https://www.arch-e.eu/network>



2. FEJEZET

**Adatok az építészeti
tervpályázatok gazdasági
hatékonyságáról**

Adatok az építészeti tervpályázatok gazdasági hatékonyságáról

ABSZTRAKT | Az építész tervpályázatokat (ADC) gyakran költségesnek és nem tartják elég hatékonynak. 40 tervpályázat részletes elemzése azonban azt mutatja, hogy ezek jelentős gazdasági előnyökkel járnak, különösen a közösségi (állami) szektor ügyfelei számára. A tanulmányból kiderül, hogy a kvalitatív értékeléssel kiválasztott pályázat nyertes projektek nemcsak kiváló építészeti és funkcionális minőséget biztosítanak, hanem a bruttó alapterület (GFA) és az építési költségek jelentős csökkenéséhez is vezetnek. Ha összehasonlíttjuk a pályázatok eljárási költségeit, amelyek jellemzően a teljes építési költségek mintegy 0,7%-át teszik ki, a potenciális megtakarításokkal, akár 32-es amortizációs rátát is találhatunk. A tárgyalásos eljárásokkal ellentétben, amelyeknél gyakran nem rendelkeznek jól meghatározott tervezési programmal, az tervpályázatok átlátható, összehasonlítható folyamatot kínálnak, amely biztosítja a lehető legjobb megoldás azonosítását és végrehajtását. A minőségi mélység, a megoldások sokfélesége és a független, szakértői bírálóbizottsági értékelések alacsonyabb üzemeltetési- és életciklus-költségeket eredményeznek. A kistelepülések és a tapasztalatlan állami ügyfelek esetében a pályázatok csökkentik a nem megfelelő tervezési feltételekkel kapcsolatos kockázatokat. A tanulmány cáfolja azt a közkeletű elképzelést, hogy a minőségi építészet luxus, bizonyítva, hogy a tervezési minősége és a gazdasági hatékonysága nem ellentmondásos, hanem kölcsönösen erősítik egymást. A tervpályázatok létfontosságú, demokratikus és költséghatékony közbeszerzési eszközként jelennek meg.

A pályázatok hírhedtek arról, hogy drágák, időigényesek és ezért gazdaságtalanok. A versenyképes projektek gazdasági-pénzügyi adatainak összehasonlításakor kiderül azonban ennek éppen az ellenkezője igaz. Az Ügyfelek általában nincsenek tisztában azzal, hogy a tervezési megbízás odaítélése a minőségi elvek differenciált tisztázása nélkül, amelyet csak a pályázat nyújthat, hatalmas kockázatokat rejt magában, és évente elkerülhető milliárdos kiadásokat generál az állami építési projektek esetében.

A tervezési szolgáltatásoknak a legjobb ár elvén alapuló, versenytárgyalásos eljárás keretében gyorsan meghatározott megbízása megfelelőnek, meggyőzőnek és gazdaságilag indokolhatónak tűnik az összetett pályázati eljáráshoz képest. Ami azonban hiányzik a tárgyalásos eljárásból, az az árajánlatban említett nyújtandó tervezési szolgáltatás anyagi jogi alapja.

A tárgyalásos eljárásokban nincs átfogó elképzelés a projekt tartalmáról és paramétereiről. Ez nagy kockázatot jelent a kevés tapasztalattal rendelkező ügyfelek számára, nem utolsósorban az épület teljes életciklusa során felmerülő költségek tekintetében. A pályázatban a projekt tartalmát és a legfontosabb adatokat pontosan meghatározzák, szakmailag értékelik és mérlegelik a különböző tervezési koncepciók összehasonlításával. Ha lemondunk a tartalommal kapcsolatos tulajdonságok összehasonlításáról, nemcsak a magas funkcionalitással és minőségi tartózkodással rendelkező kultúra és terek építéséről mondunk le. Az építési és nyomon követési költségek tekintetében sem tudunk megtakarítási potenciált felmutatni.

Ha szisztematikusan elemezzük az építész tervpályázatokon benyújtott, megvizsgált és értékelt projektek legfontosabb adatait a gazdasági hatékonysági kritériumok alapján, az alábbi téziseket és megállapításokat vonhatjuk le ezen adatok tartománya alapján, különösen az első helyezett projekt bruttó alapterületének a többi versengő pályázati tervvel való összehasonlításával:

1. Minden terv potenciális megoldás a pályázat tárgyát képező építési feladatra. Minőséget érünk el az építéskultúra, az épített környezet értéke és a funkcionális koherencia szempontjából a különböző minőségű tervezési változatok összehasonlításával és értékelésével. Az tervpályázatban **javasolt megoldások sokfélesége** azonban pontos

áttekintést ad a gazdasági paraméterekről, valamint azok eloszlásáról és hatásköréről.

2. A tervezési koncepciók minőségi tartománya alapvetően a településtervezés, az építészet és a funkcionalitás tényezőiből származik. A gazdasági teljesítmény szorosan összefügg ezekkel a tényezőkkel, például abban az értelemben, hogy a **magas színvonalú, hatékonyan szervezett alaprajzokban** következetesen végrehajtott térbeli és funkcionális programról van szó.
3. **A lehetséges építési költségek köre** az Ügyfél által a projekt előkészítése során használt költség paraméterek és a benyújtott tervkonceptiók felülvizsgálata során meghatározott bruttó alapterület alapján számítható ki. A pályázati projektek egyéb minőségi tényezői legalább képet adnak az épület hasznos élettartama során felmerülő működési és nyomon követési költségekről. A költségek számítása a projekt előkészítéséből és a pályázatból származó paraméterek alapján tükrözi az **Ügyfél kockázatát** megrendelés esetén, és nem, vagy csak relatív nyilatkozatot tesz a megvalósult projekt tényleges költségeiről. Álláspontunk szerint azonban a projekt paramétereiből levezetett költségbecslés a pályázati döntés időpontjában érvényes és a lehető legjobb költségbecslést jelenti. A tényleges költségek a tervezési megbízást követő további tervezési eredményektől és számos más paramétertől, például a piaci feltételektől, a megvalósítási feltételektől, a használat módjától stb. függenek.
4. **Ami a gazdasági hatékonysági tényezőket** illeti, a legmagasabban rangsorolt projektek általában az összes benyújtott projekt első harmadában vannak, a legtöbb esetben még az összes projekt bruttó alapterületek összegeinek összehasonlításából származó átlagértéknél is jobbak.
5. A pályázati költségek átlagosan az első helyre rangsorolt projekt alapján meghatározott építési költségeknek mintegy 0,7%-át teszik ki. A pályázatok pozitív költség hatásai átlagosan 18,8-szor nagyobbak az alacsonyabb építési költségek tekintetében.

Az ARCH-E részeként 40 építész pályázat alapján végzett tanulmány most megerősítette a fent említett elméleteket. Az összes pályázati projekt bruttó alapterület elemzésének és az ebből eredő építési költségeknek az

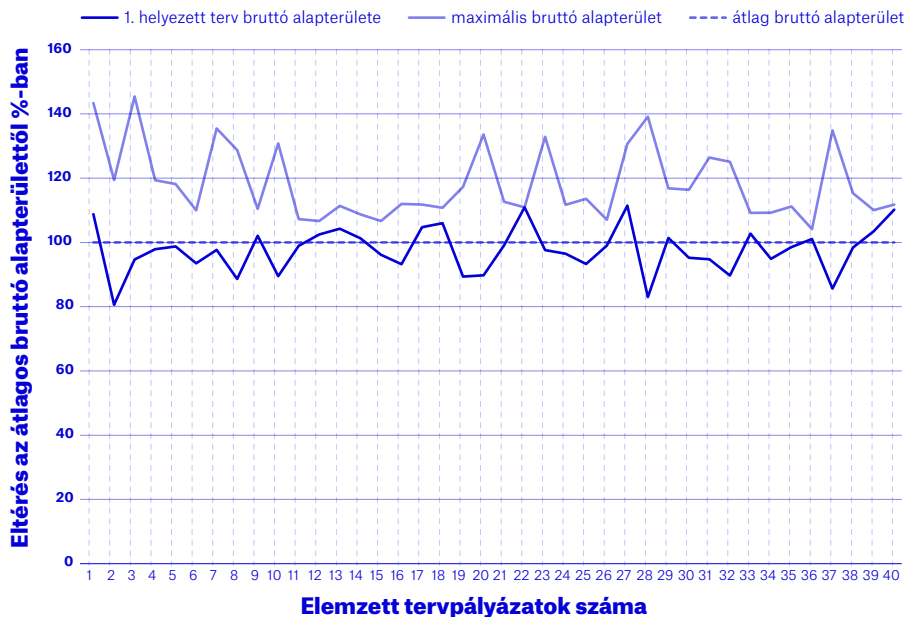
összehasonlításával szemlélteti a tervpályázatok gazdasági potenciálját az Ügyfelek számára. A pályázat tényleges költségei, amelyeket a számított építési költségekkel vagy a megtakarítási hatásokkal hasonlítanak össze, a pályázat olyan mértékű amortizációját mutatják, amely önmagában az építési költségek átlagos potenciális költségmegtakarítását több mint 18-szorosára meghaladja. „To put it more simply” azaz „Egyszerűbben fogalmazva”: az az ügyfél, aki építész tervpályázat keretében pályázatot meg egy projektet, a csökkentett építési költségek révén átlagosan 18-szoros megtérülést kap az eljárási költségeken; a legrosszabb kockázati forgatókönyv szerint a tényező több mint 32-szeres.

Mielőtt rátérnénk a tanulmány konkrét adataira, meg kell jegyezni, hogy csak az ARCH-E-ben részt vevő uniós országokban évente mintegy 114 826 pályázati eljárást bonyolítanak, főként középület-projektekre, amelyek során csak a Kamarák és más köztisztviselők által szervezett pályázati eljárásokat vesszük figyelembe. Ha az EU egész területére vetítve legalább kétszer annyi építészeti pályázatot számolhatunk, az építési költségek terén elért potenciális megtakarítás önmagában több mint 28 milliárd euróra becsülhető. Sajnos a projekteknek csak töredéke valósul meg a tervpályázatokon keresztül. Az ACE 2024. évi Ágazati tanulmánya az európai építőipari piac teljes értékét mintegy 2 600 milliárd euróra becsüli. Ha a tervpályázatokot gyakrabban használnák közbeszerzési eljárásként, hatalmas lehetőségek rejlenek benne.

A tanulmány eredményei röviden

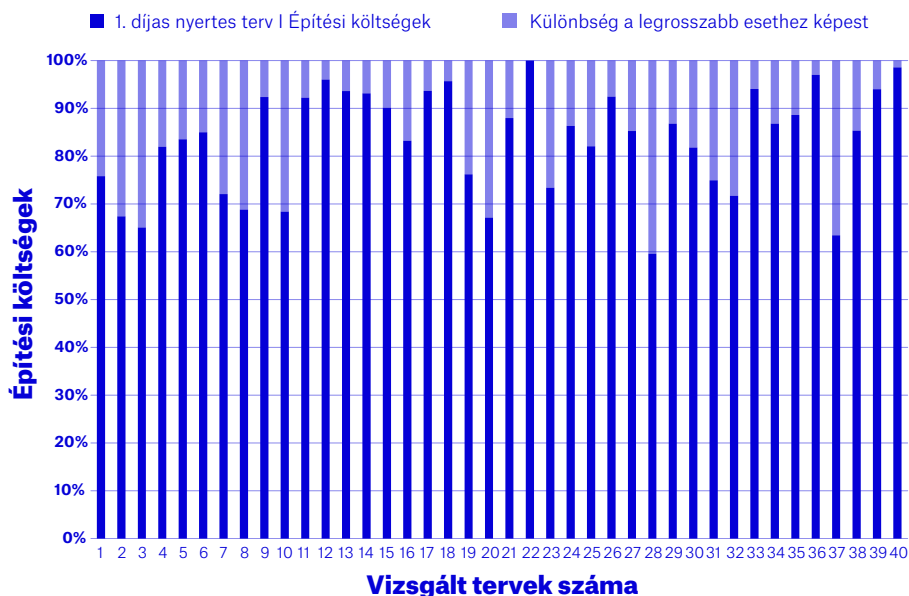
Az elemzett 40 pályázat munka túlnyomórészt középületekkel kapcsolatos projektek széles körét fedi le. Az értékelés kis projekteket foglal magában, például egy 783 m²-es legkisebb bruttó alapterülettel rendelkező kiállítási épületet, vagy körülbelül 2 500 m² alapterületű tűzoltó állomásokat és közösségi központokat, olyan nagy projekteken keresztül, mint például oktatási épületek, lakóépületek és közigazgatási központok, amelyek közül egy 156 583 m² bruttó alapterülettel rendelkező kórház biztosítja a maximális alapterület-egyensúlyt.

26 See Juliette Bekkering, Torsten Schröder, Grazia Tona | Eindhoven University of Technology, Department of the Built Environment, Architectural Design and Engineering, *The ARCH-E Map on ADCs*, p. 24, <https://arch-e.eu/maps-on-adcs>



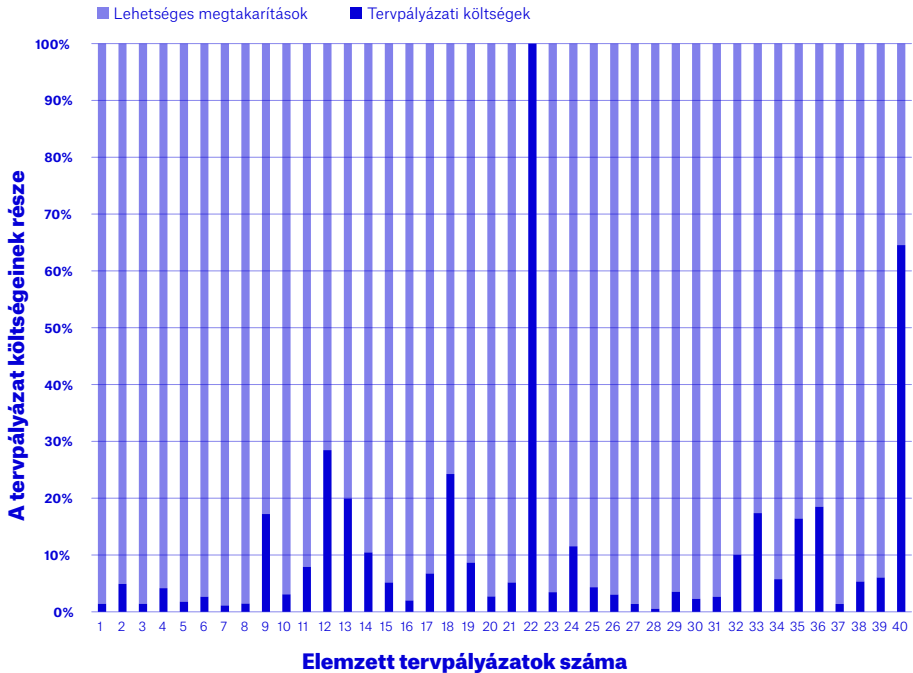
2. ábra: A tervpályázatok versengő terveinek összehasonlítása.

Az építési költségeket a Megrendelő paramétereinek alapján számították ki, amelyek a pályázati kiírások alapját képezték. Mind a 40 projekt összesen mintegy 2,5 milliárd eurót tesz ki első díjas projektek számított építési költségei alapján. A maximális Ügyfél kockázatot tükröző számítás, azaz a díjnyertes projektek bruttó alapterület összegeinek összehasonlítása a maximális bruttó alapterület összegű projektekkel, az építési költségek átlagosan 18,3%-os, azaz összesen 571 millió eurós csökkenését mutatja. Ez a megállapítás az elemzett 40 pályázati terv vizsgálatából 39-re vonatkozik. A díjnyertes projekteknek a bruttó alapterület összegek megfelelő átlagértékével való összehasonlítása az építési költségek körülbelül 3,5%-os csökkenését mutatja, ami még mindig körülbelül 92 millió euró, vagyis az eljárási költségek valamivel több mint ötszörösének felel meg, miközben a 40 pályázat terv közül 26-ban költségcsökkentést állapítottak meg az átlagos megoldásokhoz képest.



3. ábra: Az 1. helyezett tervek építési költségeinek és a pályaművek építési költségeinek összehasonlítása a max. bruttó alapterület alapján.

A pályázat költségei 96 000 és 2,9 millió euró között mozognak, vagy a számított építési költségek 0,24 és 4,4% -a között. Nagy projektek esetében a nyílt tervpályázat költségei általában nem érik el az építési költségek 1%-át. Ez kétfordulós összetett, általános tervezési pályázatra is vonatkozik, amelyek eljárási költsége meghaladja a 2 millió eurót, és amelyek az építési költségek mindössze 0,8–0,9%-át teszik ki. A küszöbérték alatti projektekre kiírt pályázatok lényegesen kevésbé gazdaságosak; itt az eljárási költségek elérhetik az építési összeg 5%-át, és a pályázatban részt vevő projektek kis száma miatt a költségcsökkentés lehetősége is jelentősen alacsonyabb. Mindazonáltal a tanulmány alapvető következtetése a kis projektek esetében is megerősíthető, nevezetesen az, hogy az építészeti pályázat megszervezése összességében lényegesen gazdaságosabb, mint a tervezési szerződések más formában történő odaítélése. Ezen tanulmány keretében, amely jobban figyelembe veszi a közepes és a nagyobb állami építési projekteket, a tervpályázat költségei átlagosan az építési összeg 0,7%-át teszik ki.



4. ábra: Tervpályázati költségek a lehetséges megtakarításokhoz képest.

A vizsgálati eredmények értelmezése

A bruttó alapterületek és az Ügyfél által az első helyezettek, azaz a tervezési feladat megvalósítására a legjobb ajánlatot benyújtó projektek esetében alkalmazott paraméterek alapján kiszámított építési költségeket egyrészt összehasonlítják azon projektek paramétereivel, amelyek a maximális bruttó alapterület mutatják. Ez az összehasonlítás a legrosszabb kockázati forgatókönyvet képviseli, azaz az Ügyfél maximális kockázatát a számított építési költségekhez képest. Másrészt a díjnyertes projektek adatait összehasonlítják az adott tervpályázaton benyújtott összes projekt bruttó alapterületek összegéből kiszámított átlagértékkel. Az összehasonlítás informatív értéke vitatható; ez a szokás és az óvatosság miatt történik. Ha azonban a pályázatokon a díjnyertes tervek többsége a különböző következtelen tényezők ellenére még mindig kedvezőbbek az átlagértékekhez képest, ez ismét egyértelműen hangsúlyozza az építész tervpályázatok hatékonyságát a tervezési minőségnek a szóban

forgó teljes projekt gazdasági irányítására gyakorolt hatásával kapcsolatban.

Az átlagértékek egy matematikai megoldás, amely nemcsak egy adott projekten, hanem az összes projekten alapul. A statisztikai torzulások azonban félrevezethetik az összesített eredményeket, ha a keresztmetszet kiszámításakor valamennyi paramétert figyelembe veszik. A legkisebb bruttó alapterülettel rendelkező projektek és más, nagyon kompaktnak tűnő megoldásokkal rendelkező projektek gyakran súlyos hiányosságokat mutatnak a térbeli és funkcionális program teljesítésében vagy a szükséges építési területek ellenőrzésében. Ha a súlyos terület hiánnyal küzdő projekteket kizárnák a számításból, a bruttó alapterület átlag összességében magasabb lenne, és így a legjobban rangsorolt projektekre vonatkozó gazdasági kimutatás még pozitívabb lenne.

A maximális értékekkel azonban a helyzet egyértelmű. Ezek az értékek egy-egy konkrét tervezési javaslaton alapulnak, amelyek elméletileg egyedi projektként is megvalósíthatók. A magas bruttó alapterület értékek konkrét tervezési döntések eredményei, például következtelenül kidolgozott alaprajzok, amelyek nagy arányban tartalmazznak fejlesztési és építési területet. Emellett ezek a projektek más olyan hiányosságokat is mutatnak, amelyek a nagymértékű térkihasználásnak tulajdoníthatók, mint például az épület tájolásával kapcsolatos problémák, a világítási hiányosságok, a tűzvédelmi előírásoktól való eltérések stb. Magától értetődik, hogy az ebbe a kategóriába tartozó projektek ennek megfelelő üzemeltetési és karbantartási költségeket is generálnak, és ezért jelentősen kevésbé gazdaságosak, mint amit a tanulmány csak az építési költségek tekintetében számít ki.

Van azonban egy másik, jelentősebb érv az első helyre rangsorolt projekt és az átlagértékek összehasonlítása ellen. Túlságosan elhamarkodottan feltételezzük, hogy egy tervezési szerződés tárgyalásos eljárás útján történő odaítélése legalább egy átlagos projektet eredményez. Melyik tervezőcsoport, amely már elnyerte a szerződést anélkül, hogy pályázatban versenghet volna más, következetesen kidolgozott tervezési koncepcióval rendelkező irodákkal, fejleszti azt a törekvést, hogy a szerződés teljesítése során túllépjen a minimum követelményeken? Milyen előnyre tesznek szert a megbízott tervezők, ha aláínálnak az ügyfél által tervezett költségvetésnek? A legalacsonyabb árajánlatot tevő eljárások, valamint a teljes és a fővállalkozói szerződések odaítélésének gyakorlata megfelelően mutatja, hogy a területrendezési és funkcionális program végrehajtása

során a tervezés minősége és hatékonysága folyamatosan mérsékelt marad, és a költségvetéseket – amennyiben nem haladják meg azokat – legalább elhasználják.

Most nem feltételezhetjük, és nem is szabad feltételeznünk, hogy az Ügyfél szükségszerűen az elképzelhető legrosszabb projektet kapja, ha lemond egy építész tervpályázatról, amely optimális tervezési megoldást és minden releváns alapot biztosított volna a tárgyalások megkezdéséhez. Azonban az a tény, hogy az Ügyfelek kényelmesen kiegyezhetnek az átlaggal, mert feltételezzük, hogy végül minden egy átlagos értékre forr le, a nagy számok sztochasztikus törvényének egyszerűsített megértéséből ered. A törvény kimondja, hogy számos hasonló folyamat esetében, amelyek csak két különböző kimenetelt tesznek lehetővé, pl. a sikert és a kudarcot, az összes kimenetel statisztikája középértéken áll, és egyre kevésbé függ a véletlentől²⁷. A tervezési szerződés odaítélése azonban nem olyan esemény, amely többször megismételhető; még a több Ajánlattevővel folytatott tárgyalások sem biztosítanak kellően elosztott számú ügyet ahhoz, hogy ennek eredményeként elérjék az elméleti átlagértéket. Az állami ügyfelek számára – legalábbis a kisebb településeken – az iskola vagy közösségi központ tervezése mindig egyedi esemény, amelyet nem lehet megismételni, és amely nem tapasztalaton vagy elegendő szaktudáson alapul²⁸. Az építőipar valóságában ezt a szingularitást, valamint a tapasztalat és a tudás hiányát általában magasabb építési költségekkel bünteti. A lehető legrosszabb projekt elfogadásának valószínűsége jelentősen nagyobb, mint a statisztikai átlagérték elérése, mivel a tárgyalási feltételek nem a lehetséges optimális megoldásra irányulnak.

A nyílt tervpályázatok esete más. Célja, hogy maximalizálja a beadott dokumentációk számát, aminek a lehetséges megoldások teljes skáláját le kell fednie. Az osztrák tervpályázat szabvány – WSA 2010* – elve alkalmazandó, amely szerint *a minőség a sokféleségből származik*, és a minőségek normális eloszlása csak a megoldások megfelelő számával és

²⁷ An example of this would be tossing a coin. If the coin is tossed a sufficient number of times, the distribution of the results will be based on the mean value according to the Gaussian normal distribution.

²⁸ An example from the field of educational construction: According to Statistics Austria, there were 13 more primary schools in three Austrian federal states in the 2023/24 school year than in the 2022/23 school year. 11 of these schools are in the city of Vienna, two in the federal states of Lower Austria and Salzburg. The number of schools in the remaining federal states remained the same or declined due to school closures. So let's say: the city of Vienna has experience in building schools, the rest of Austria doesn't really. See Statistik Austria, 'Schulen und Klassen', <https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/bildung/schulbesuch/schulen-und-klassen>

szélességével állapítható meg. Nem támaszkodunk a véletlen elvén alapuló átlagos projektekre való spekulációra. Ehelyett az a cél, hogy az építési feladatra optimális megoldást találjunk azáltal, hogy a különböző terv koncepciókat egy kompetens szakértői zsűri vizsgálja és értékeli. Két további tényező lehetővé teszi a tervpályázatok számára, hogy a tárgyalásos eljárásokhoz képest megoldásorientált eredményeket érjenek el. Egyrészt a pályázati tervek minősége a feladat pontos meghatározásán, valamint a tárgyilagos tervezési elveken és értékelési kritériumokon alapul.

Egyrészt a pályázati tervek minősége a feladat pontos meghatározásán, valamint a tárgyilagos tervezési elveken és értékelési kritériumokon alapul. Másrészt a független szakértőkből és az Ügyfél képviselőiből álló zsűri névtelenül benyújtott tervek alapján hozza meg döntéseit. Az anonimitás elve biztosítja az objektivitást, a pártatlanságot és az átláthatatlanságot a tervezési dokumentumok ténybeli, megoldás orientált tulajdonságainak értékelése során. Ennek eredményeként a legmagasabban rangsorolt projektek minden kulcsfontosságú paraméter tekintetében mindig átlag feletti, amint ezt a tanulmány is mutatja, és a „gazdasági hatékonysági” tényező tekintetében a legjobb projektek legalább egyharmadát magukban foglalják.

Az első helyre rangsorolt projekt bruttó alapterület értékeinek az átlagértékkel való összehasonlítása csupán a díjnyertes pályázati projektek gazdasági teljesítményét szemlélteti a megoldási koncepciók általános eloszlásához képest. A maximális bruttó alapterületi értékekkel való összehasonlítás viszont meghatározza a pályázatról lemondó Ügyfél gazdasági mozgásterét és valós szerződéses kockázatát, valamint az építész tervpályázatok eredményeiből levezethető gazdasági potenciált.

A közösségi megrendelők perspektívája

A tervezési szolgáltatások megrendelése nem feltétlenül része a közintézmények mindennapi tevékenységének, különösen a kistélepüléseken, és nem mindig biztos kézzel kezelik. Különösen a nagyon speciális követelményekkel rendelkező építési feladatok esetében, például az oktatásban vagy az egészségügyben, hiányzik a rutin, a tudás és a szakmai struktúrák ahhoz, hogy biztosítsák azokat a tulajdonságokat, amelyeknek természetesen kell lenniük, ha a közpénzeket óvatosan használják fel.

A közösségi intézmények elsődleges kötelessége az emberek felé. Ez a társadalmi kötelezettség magában foglalja a felhasználóbarát minőség, a jó minőségű térbeli légkör, a fenntartható környezetvédelmi normáknak való megfelelés stb. iránti elkötelezettséget. Az állami Ügyfelek önképének tükröznie kell ezt a holisztikus perspektívát, és a költséghatékonyság mérlegelésekor magában kell foglalnia az épület teljes életciklusával kapcsolatos tervezési és funkcionális tulajdonságokat, felhasználóbarát jelleget és tartósságot. Ebben az értelemben a tervpályázatok a megfelelő eljárási mód, amelyek biztosítják a szükséges tulajdonságokat, ugyanakkor demokratikusan legitimáltak a közbeszerzési folyamat szempontjából. Ez a tanulmány megerősíti, hogy az állami tervezési feladatok minőségorientált pályázati eljárások nélküli odaítélése gazdasági gondatlanságnak is minősíthető. A gazdasági hatékonyság elvben nem korlátozódhat a tervezési és építési költségekre, még az életciklus költségekre sem, hanem azt az emberek és a környezet számára biztosított terek minőségéből eredő költséghatások összefüggésében is értékelni kell.

Hangsúlyozni kívánjuk azokat a gazdasági előnyöket, amelyek az Ügyfelek számára a pályázat holisztikus szempontból történő megvalósításából származnak, és amelyeket a közbeszerzés más formáiban figyelmen kívül hagynak:

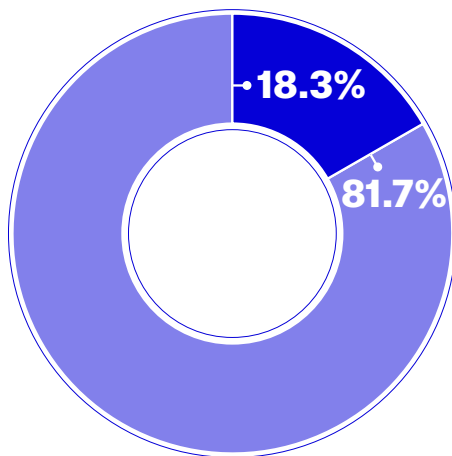
1. Az építészeti tervpályázat első díjnyertes projektje a kezdetektől fogva maximális építészeti és funkcionális minőséget biztosít. A hasznosítható területek és a közlekedési útvonalak okos elrendezése, valamint a lehetséges területi szinergiák kialakítása a jó jellemző értékekben tükröződik. Emellett azonban a kiválóan megtervezett alaprajzok az épület teljes élettartama alatt elért használati minőséget, felhasználóbarát jelleget és fenntarthatóságot jelentenek, ami gazdaságilag is kategorizálható (pl. kevesebb betegnap az elégedett alkalmazottak számára stb.).
2. Az Ügyfél felismerheti a pályázatban, hogy a különböző tervezési megközelítések különböző terület igényeket generálnak. Ha az első helyezett projekt ennek megfelelően kompaktabb, mint a kevésbé magasra értékelt projektek, a minőség alapú projekt kiválasztás megfelelő gazdasági előnyt biztosít az ügyfél számára, amely a terület igény csökkenéséből ered, és pontosan kiszámítható.

3. A kompakt megoldás csökkenti az építési költségeket. A tömörség azonban önmagában nem érték. A racionálisan szervezett alaprajzok azonban magas színvonalú elrendezést eredményeznek. Pozitív hatása van az épület tájolásának, a megközelítési útvonalak hosszának, a burkolt felületek kiterjedésének, a zárt térnek, és így a folyamatos üzemeltetési és karbantartási költségeknek.
4. A Megrendelő összehasonlíthatja a pályázatban legjobb megoldásként meghatározott projekt terület paramétereit a pályázat előkészítése során előzetesen meghatározott terület paraméterekkel, amelyeken a térbeli és funkcionális tervezési program alapul. Ha ez az összehasonlítás a bruttó alapterület csökkenését eredményezi az ügyfél eredeti terület számításához képest, ez pontosan kiszámítható gazdasági előnyt is jelent.
5. Végül, de nem utolsósorban a legjobb előzetes tervezési koncepció a minimális ökológiai lábnyommal rendelkező megvalósítás alapja is. Ez megtakarításokat eredményez a beépített terület, azaz a telek beépítésének mértéke, az energiaigény és a körforgásos gazdaság tekintetében.

Főszabály szerint meg kell vizsgálni, hogy az Ügyfél milyen feltételek mellett rendelte volna meg a szóban forgó tervezést, ha a tervezési szolgáltatást csak tárgyalásos eljárás útján ítélték volna oda, nem pedig tervpályázattal. Feltételezhető, hogy más projektekhez képest a legjobb előzetes tervezési koncepció nem állt volna rendelkezésre tárgyalási alapként, hanem csak azok a funkcionális és gazdasági feltételezések, amelyeket maga az Ügyfél előzetesen tett. Ha ezek a feltételezések helytelenek, például a tapasztalat hiánya miatt, a tárgyalási eljárás során nem kerül sor korrekciós beavatkozásra. Ezért, ha az Ügyfél úgy dönt, hogy a tervezési szolgáltatások odaítéléséhez nem szervez építész tervpályázatot, nemcsak az épületkultúráról mond le, hanem az alternatív megoldásokról is, amelyek összehasonlítása a saját számításaival az egyetlen módja a projekt gazdasági életképessége konkrét értékelésének.

Ha egy komplex épületre vonatkozó tervezési szerződést nem megfelelően megvizsgált műszaki elvek alapján ítélnék oda, a fent említett lehetőségeket még csak nem is veszik figyelembe. A megfelelő mértékű kidolgozással rendelkező előzetes tervezési koncepció nélkül, amelyet csak az tervpályázat

tud biztosítani, egyszerűen hiányzik az összes olyan paraméter ismerete, amely vagy azonnal releváns a hatékonyan kiszámított építési költségek szempontjából, vagy az épület teljes életciklusa során a költségkeretben.



■ Az építési költség lehetséges megtakarítása

5. ábra: Az építési költség lehetséges megtakarítása.

Következtetések: A legjobb megoldás gazdaságtana vagy egy hamis narratíva megfordítása

A tervezési szerződések odaítélésének jelenlegi gyakorlatát a minőségorientált tervpályázat elkerülése és korlátozása jellemzi. A tervezési szerződések kizárólag tárgyalásos eljárás útján, minőségi elemek és korlátozó részvételi kritériumok nélkül történő odaítélése nem felel meg az európai építészeti színtér széttagolt szerkezetének²⁹. Nemcsak a magas színvonalú megoldásokról mondunk le, hanem szisztematikusan akadályozzuk az építészek következő generációját, és leértékeljük kiemelkedő képzési szintjüket, amelyet arra használnak, hogy hozzájáruljanak a legújabb tudományos eredményekhez, innovatív megoldásokhoz és kreatív potenciálhoz a szakmai gyakorlatban.

Az építész tervpályázatok gazdasági életképességéről szóló tanulmány egyértelművé teszi, hogy téves az a közös narratíva, amely szerint a magas

²⁹ The Architects' Council of Europe/Mirza & Nacey Research Ltd, *The Architectural Profession in Europe 2024 Sector Study*, p. 35.

színvonalú építészetet el kell kerülni, mivel drága luxus. Ez egyszerűen azért helytelen, mert az emberek úgy vélik, hogy a kedvező tervezési díjról folytatott tárgyalásokkal már összességében egy gazdaságilag optimalizált projektet szereztek meg. A gazdasági szempontok mellett ez a téves következtetés figyelmen kívül hagyja a lényeges paramétereket, beleértve a rossz tervezési döntések társadalmi és ökológiai következményeit is.

Az a feltételezés, hogy maga a folyamat, azaz az építészeti pályázat nem gazdaságos, szintén megalapozatlan. Mindenesetre a közepes és nagyobb építési projektek számított építési költségeinek diszkonttartományán belül vagyunk, és a folyamat számos módon azonnal amortizálódik.

A gazdasági elemzés szűrőjén keresztül felismerjük azt a hatékonyságot is, amellyel az építészet hozzájárulhat a társadalom előtt álló problémák megoldásához a pályázati eljárások magas színvonalú kiválasztási folyamatai révén. Innovációt, műszaki kiválóságot, hatékonyságot és racionalitást látunk, amelyet a legjobb megoldás életképes gazdaságosságaként kell elismernünk és értékelnünk.

Avilággazdaság és az éghajlatváltozás hosszú távú válságai nem oldhatók meg a legolcsóbb ajánlattevő elvével. Minőségre és a legjobb megoldásokra van szükségünk, amelyek valóban hosszú távon működnek, hogy társadalomként túléljünk. Nyitott, demokratikus társadalomként olyan közbeszerzési törvényre van szükségünk Európában, amely teljes mértékben a komoly pályázatokból eredő minőségre irányul, és erőfeszítéseinek középpontjába helyezi azokat az embereket, akik képesek ezt a minőséget biztosítani.

2. fejezet: Adatok az építészeti tervpályázatok gazdasági hatékonyságáról

Tervek – Besorolása	Min. bruttó alapterület	max. bruttó alapterület	GFA Ø	1. díjas bruttó alapterület	Bruttó alapterület különbsége 1. terv és a max. között	€/ m bruttó alapterület	
Oktatás / Kultúra	17,700	29,400	20,500	22,300	7,100	2,400.00	
Oktatás / Adminisztráció	2,600	4,300	3,600	2,900	1,400	2,500.00	
Oktatás	11,400	19,200	13,200	12,500	6,700	2,100.00	
Oktatás	7,100	11,100	9,300	9,100	2,000	1,500.00	
Oktatás	19,500	28,600	24,200	23,900	4,700	2,600.00	
Oktatás	18,300	22,000	20,000	18,700	3,300	2,000.00	
Oktatás	25,300	40,500	29,900	29,200	11,300	2,700.00	
Városi kereskedelmi épület	14,100	21,500	16,700	14,800	6,700	2,800.00	
Városi kereskedelmi épület	2,200	2,750	2,490	2,540	210	2,300.00	
Diákszállás	2,650	5,350	4,090	3,660	1,690	2,900.00	
Tűzoltóállomás / Krízis- és Irányítóközpont	12,146	14,956	13,941	13,798	1158	5,900.00	
Közösségi Központ	2,725	3,296	3,090	3,166	130	4,600.00	
Fogadó központ / Gasztronómiai park	2,819	3,430	3,080	3,211	219	4,300.00	
Tűzoltóállomás	2,712	3,224	2,966	3,004	220	5,100.00	
Oktatás	24,938	28,592	26,804	25,770	2,822	4,300.00	
Oktatás	26,101	32,418	28,942	26,984	5,434	4,300.00	
Adminisztráció	40,245	52,063	46,582	48,780	3,283	2,900.00	
Közösségi Központ + Tűzoltóállomás	2,751	3,532	3,188	3,380	152	3,700.00	
Közösségi Központ	1,028	1,349	1,150	1,028	321	4,600.00	
Oktatás	3,122	4,681	3,503	3,144	1537	4,300.00	
Diákszállás / Oktatás / Gasztronómia	20,834	24,573	21,819	21,619	2954	2,900.00	
Adminisztráció / Kultúra	18,462	23,014	20,749	23,014	0	2,900.00	
Tűzoltóállomás Központ	1,448	2,198	1,654	1,614	584	4,600.00	
Adminisztráció	1,375	1,646	1,473	1,421	225	4,600.00	
Lakás	8,092	10,719	9,436	8,800	1,919	2,600.00	
Adminisztráció	47,589	55,975	52,274	51,750	4,225	2,900.00	
Diáklakás	16,126	28,088	21,496	23,956	4132	2,600.00	
Tűzoltóállomás	9,900	16,600	11,933	9,900	6700	5,100.00	
Közösségi Központ	3,495	5,177	4,432	4,495	682	4,600.00	
Adminisztráció	29,390	40,893	35,131	33,454	7439	2,900.00	
Közigazgatási épület	7,963	14,727	11,652	11,040	3,687	4,788.00	
Kiállítási épület	783	1,287	1,029	923	364	4,794.00	
Kutató és laboratórium épület	6,082	7,738	7,085	7,280	458	4,981.00	
Közigazgatási épület	73,559	97,983	89,667	85,056	12,927	2,857.00	
Iskola épület	6,675	8,491	7,638	7,525	966	2,163.00	
Közigazgatási épület	56,328	61,833	59,389	60,006	1,827	2,100.00	
Egészségügyi Klinika	97,615	156,583	116,093	99,390	57,193	3,627.00	
Kutató és laboratórium épület	13,825	19,267	16,710	16,444	2,823	4,167.00	
Közigazgatási épület	73,552	91,855	83,461	86,376	5,479	2,615.00	
Iroda és laboratórium épület	6,004	7,562	6,765	7,455	107	1,437.00	
Összeg / Átlag %							

6. ábra: Táblázat a tervpályázatok elemzett adataival. Adatvédelmi okokból az elemző csoport anonimizálta az összegyűjtött projekt adatokat a közzétételhez.

1.díjas építési költség	Max. bruttó területhez képest megtakarított építési költség	Megtakarítás %-ban	Megtakarítás bruttó alapterület Ø	Megtakarítás %-ban	Tervpályázat költsége	Tervpályázat költsége az építési költséghez képest (%)
€ 53,520,000	€ 17,040,000	24.1%	-€ 4,320,000	-8.8%	240,000.00 €	0.45 %
€ 7,250,000	€ 3,500,000	32.6%	€ 1,750,000	19.4%	180,000.00 €	2.48 %
€ 26,250,000	€ 14,070,000	34.9%	€ 1,470,000	5.3%	200,000.00 €	0.76 %
€ 13,650,000	€ 3,000,000	18.0%	€ 300,000	2.2%	130,000.00 €	0.95 %
€ 62,140,000	€ 12,220,000	16.4%	€ 780,000	1.2%	220,000.00 €	0.35 %
€ 37,400,000	€ 6,600,000	15.0%	€ 2,600,000	6.5%	180,000.00 €	0.48 %
€ 78,840,000	€ 30,510,000	27.9%	€ 1,890,000	2.3%	340,000.00 €	0.43 %
€ 41,440,000	€ 18,760,000	31.2%	€ 5,320,000	11.4%	280,000.00 €	0.68 %
€ 5,842,000	€ 483,000	7.6%	-€ 115,000	-2.0%	100,000.00 €	1.71 %
€ 10,614,000	€ 4,901,000	31.6%	€ 1,247,000	10.5%	155,000.00 €	1.46 %
€ 81,408,200	€ 6,832,200	7.7%	€ 843,700	1.0%	588,000€	0.72 %
€ 14,563,600	€ 598,000	3.9%	-€ 349,600	-2.5%	238,000€	1.63 %
€ 13,807,300	€ 941,700	6.4%	-€ 563,300	-4.3%	235,000€	1.70 %
€ 15,320,400	€ 1,122,000	6.8%	-€ 193,800	-1.3%	131,000€	0.86 %
€ 110,811,000	€ 12,134,600	9.90 %	€ 4,446,200	3.9%	658,000€	0.59 %
€ 116,031,200	€ 23,366,200	16.8%	€ 8,419,400	6.8%	479,000€	0.41 %
€ 141,462,000	€ 9,520,700	6.3%	-€ 6,374,200	-4.7%	690,000€	0.49 %
€ 12,506,000	€ 562,400	4.3%	-€ 710,400	-6.0%	180,000€	1.44 %
€ 4,728,800	€ 1,476,600	23.8%	€ 561,200	10.6%	140,000€	2.96 %
€ 13,519,200	€ 6,609,100	32.80 %	€ 1,543,700	10.2%	183,000€	1.35 %
€ 62,695,100	€ 8,566,600	12.00 %	€ 580,000	0.9%	467,000€	0.74 %
€ 66,740,600	€ 0	0.00 %	-€ 6,568,500	-10.9%	390,000€	0.58 %
€ 7,424,400	€ 2,686,400	26.60 %	€ 184,000	2.4%	96,000€	1.29 %
€ 6,536,600	€ 1,035,000	13.70 %	€ 239,200	3.5%	135,000€	2.07 %
€ 22,880,000	€ 4,989,400	17.9%	€ 1,653,600	6.7%	225,000€	0.98 %
€ 150,075,000	€ 12,252,500	7.5%	€ 1,519,600	1.0%	383,000€	0.26 %
€ 62,285,600	€ 10,743,200	14.70 %	-€ 6,396,000	-11.4%	148,000€	0.24 %
€ 50,490,000	€ 34,170,000	40.40 %	€ 10,368,300	17.0%	188,000€	0.37 %
€ 20,677,000	€ 3,137,200	13.2%	-€ 289,800	-1.4%	115,000€	0.56 %
€ 97,016,600	€ 21,573,100	18.20 %	€ 4,863,300	4.8%	506,000€	0.52 %
€ 52,859,520	€ 17,653,356	25.0%	€ 2,930,256	5.3%	480,000€	0.91 %
€ 4,424,862	€ 1,745,016	28.3%	€ 508,164	10.3%	195,000€	4.41 %
€ 36,261,680	€ 2,281,298	5.9%	-€ 971,295	-2.8%	480,000€	1.32 %
€ 243,004,992	€ 36,932,439	13.2%	€ 13,173,627	5.1%	2,250,000€	0.93 %
€ 16,276,575	€ 2,089,458	11.4%	€ 244,419	1.5%	410,000€	2.52 %
€ 126,012,600	€ 3,836,700	3.0%	-€ 1,295,700	-1.0%	870,000€	0.69 %
€ 360,487,530	€ 207,439,011	36.5%	€ 60,581,781	14.4%	2,900,000€	0.80 %
€ 68,522,148	€ 11,763,441	14.7%	€ 1,108,422	1.6%	660,000€	0.96 %
€ 225,873,240	€ 14,327,585	6.0%	-€ 7,622,725	-3.5%	920,000€	0.41 %
€ 10,712,835	€ 153,759	1.4%	-€ 991,530	-10.2%	280,000€	2.61 %
€ 2,552,360,582	€ 571,622,963	16.7%	€ 92,364,019	2.4%	17,645,000.00	1.13 %



3. FEJEZET

Országok egyedi Ajánlásai

Ausztria

Horvátország

Ciprus

Németország

Magyarország

Szlovénia

Spanyolország

Svájc

Hollandia

Országok egyedi Ajánlásai

AUSZTRIA | Osztrák Szövetségi Építész és Építőmérnöki Kamara (Ausztria) | Bundeskammer der Ziviltechniker:innen

Az építészetnek mindig jelentős társadalmi hatása van, ezért a tervezési döntéseket az építési kultúrára, az építészeti minőségre és végül, de nem utolsósorban az épített környezetünk védelméhez való hatékony hozzájárulás irányba kell irányítani. A minőség nem luxus; éppen ellenkezőleg, a többszörös társadalmi válságok közepette kötelesek vagyunk hatékony megoldásokat találni és végrehajtani. A minőséggel kapcsolatos kritériumokra összpontosító beszerzési folyamatok szintén rendkívül gazdaságosak. Az építészek aránytalanul nagy mértékben járulnak hozzá a közjóhoz azáltal, hogy többnyire nem megtérített a hozzájárulásuk a tervpályázatok készítéséhez.

Ezeket a tényeket az osztrák szövetségi Közbekzerzési törvény (*Bundesvergabegesetz*) és az Európai Unió Közbekzerzési irányelvek nem tükrözik megfelelően. A kapcsolódó nem kívánatos fejlemények és gazdasági hiányok ellensúlyozása érdekében Ausztriában egy sor szabályt dolgoztak ki az építészetre vonatkozó WSA 2010* pályázat szabályzat formájában, amely a közbekzerzési jog kiegészítésének tekinthető. Kívánatos lenne, és itt lenne az ideje, hogy ezt a szabályozási rendszert, mint minden tervpályázati eljárást és tervpályázatszerű eljárást kötelező alapvetően szabályozási rangra emeljék.

Az építészet, mint szellemi-kreatív teljesítmény a közbekzerzési jogon belül az unió jog-sabályokban jelenleg meghatározottól eltérő állapotot igényel. Magától értődik, hogy a tervezési szerződés tárgyalását és a megrendelést magas színvonalú tervezési koncepció kidolgozásának kell megelőznie. Ami az állami építési projekteket illeti, ennek a fejlesztési- és döntéshozatali folyamatnak a nyílt részvételen, az egyenlőségen és az átláthatóságon kell alapulnia, és demokratikusan jogszerűvé kell tenni. Ezeket szem előtt tartva előnyben kell részesíteni a minőség orientált pályázati rendszeren alapuló építész tervpályázatokat, különösen a EU felső határérték tartományba tartozó középület projektek esetében.

Egy másik fontos ajánlás a közbeszerzési jog javítására az lenne, hogy vegyék figyelembe az európai építész társadalom céges szerkezetét és tényleges körülményeit. Az építész cégek 68%-a egyszemélyes vállalkozás, további 13%-uk pedig kétszemélyes vállalkozás³⁰. Számos kiválóan képzett szakemberünk van, köztük sok fiatal és egyre inkább az építésznő, akiknek szakértelmét és státuszát nem veszik kellőképpen figyelembe a közbeszerzési szerződések odaítélésekor. Az építészek túlnyomó többségét nem megfelelő jogosultsági kritériumok miatt zárnak ki a közbeszerzési pályázatokból. Ezeket a kritériumokat hozzá kell igazítani a kreatív színtér kis léptékű szerkezetéhez.

HORVÁTORSZÁG | Hrvatska Komora Arhitekata / Horvát Építész Kamara

Kötelező építészeti tervpályázatok kritériumai

Jelenleg a helyi szintű területrendezési tervek nem írhatnak elő építész tervpályázatot magán tulajdonú területen vagy nem a helyi önkormányzati egységek tulajdonában lévő közterületen, annak ellenére, hogy a közterületen bizonyos helyszíneknek jelentősége van. A területrendezési törvénynek egyértelmű kritériumokat kell bevezetnie annak érdekében, hogy az épített környezet minőségének javítása érdekében kiterjessze a kötelező építész tervpályázatok hatályát konkrét magán- és állami helyszínekre.

A Horvát Építész Kamara építész tervpályázatokról szóló rendelet elfogadása a közbeszerzési eljárások keretein belül

A Horvát Építész Kamara és a Horvát Építészek Szövetsége felelős az építész tervpályázatokról szóló rendeletért. Ha ezt a szakmai szabályozást a közbeszerzési rendszeren belül kötelező érvényűnek ismernék el, az hozzájárulna az építész tervpályázati eljárások átláthatóságához és minőségéhez azáltal, hogy egyértelmű kritériumokat és szabályokat biztosítana.

³⁰ The Architects' Council of Europe/Mirza & Nacey Research Ltd, *The Architectural Profession in Europe 2024 Sector Study*, p. 36.

Építész tervezési pályázatok ösztönzése finanszírozási mechanizmusokon keresztül

Az építész tervezési pályázatok pénzügyi támogatás révén történő előmozdítása döntő lépés a közberuházások építészeti minőségének elérése felé. Annak előírása, hogy a koncepcionális tervezést az építész tervpályázatokon keresztül kell kidolgozni a finanszírozás vagy társfinanszírozás feltételeként, biztosítaná, hogy a közösségi projektek a legmagasabb szintű szakmai minőséggel és innovációval valósuljanak meg.

Kis helyi önkormányzati egységek szisztematikus támogatása építész tervpályázatok szervezésében

A korlátozott kapacitás miatt a kis helyi önkormányzati egységek jellemzően az előírászerű közbeszerzési eljárásokra támaszkodnak, hogy elkerüljék az építész tervpályázatok lebonyolításával járó szervezeti, szakmai és pénzügyi kihívásokat. Az épített környezet minőségének javítása érdekében a helyi önkormányzatok szisztematikus támogatása az építész tervpályázatok szervezésében előmozdítaná az épített környezet minőségét.

CIPRUS | Ciprusi Építészek Szövetsége | Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου

Bevezetés

Ez a szakasz a ciprusi építész tervpályázatok (ADC) rendszerének javítására vonatkozó legfontosabb ajánlásokat vázolja fel. A nemzeti szabályozások, a Ciprusi Tudományos és Műszaki Kamara (ETEK), a Ciprusi Építészek Szövetsége (CAA) és az ARCH-E minőség alapú közbeszerzéssel kapcsolatos európai kutatási projekt megállapításai alapján. A cél a hatóságok, az építészek és az érdekelt felek támogatása olyan tisztességes, átlátható és magas színvonalú közbeszerzési pályázati gyakorlat kidolgozásában, amelyek növelik az építészeti értéket, előmozdítják a részvételt, és igazodnak a bevált európai gyakorlathoz, valamint az Építéskultúra és az Új Európai Bauhaus elveihez.

1. Építész tervpályázatok általános gyakorlatként történő elfogadása

Az építész tervpályázatokat kell előnyben részesíteni a közösségi projektek, különösen a jelentős közösségi érdeklődésre számot tartó tervek beszerzése során. Ez a megközelítés biztosítja az átláthatóságot, előmozdítja az innovációt és javítja az épített környezet minőségét.

2. Befogadó részvétel biztosítása

A támogathatósági kritériumoknak egyértelműnek és nem korlátozó jellegűnek kell lenniük, lehetővé téve az alábbiak részvételét:

- A Ciprusi Tudományos és Műszaki Kamaránál (ETEK) bejegyzett engedéllyel rendelkező építészek.
- EU/EGT-tagállamokból vagy a WTO közbeszerzési megállapodása (GPA) szerinti megállapodásokkal rendelkező országokból származó jogosult építészek.

Kerülje el az olyan további pénzügyi- vagy tapasztalati-referencia követelményeket, amelyek aránytalanul kizárhatják a fiatal építészeket vagy kisméretű irodákat.

3. Nyílt és kétfordulós pályázatok támogatása

- **Nyílt tervpályázatok:** Ösztönözze a széles körű részvételt a különböző ötletek és megoldások összegyűjtése érdekében.
- **Kétfordulós pályázatok:** Összetett projektek esetében hajtson végre kétfordulós tervpályázat eljárási folyamatot a munka terhelés kezelésére és az előválogatott pályázatok részletes kidolgozásának lehetővé tételére.

4. A benyújtási követelmények egyszerűsítése

Korlátozza a szükséges benyújtandó tervdokumentáció terjedelmét az értékeléshez szükséges léptékre, mértékre. Ez csökkenti a pályázók terheit, és ösztönzi a szélesebb körű részvételt, különösen a kisebb vállalkozások részéről.

5. Tisztességes díjazást nyújt

Megfelelő díjazást kínál a résztvevőknek, különösen azoknak, akik a kétfordulós pályázat második szakaszába lépnek. Ez a gyakorlat elismeri a

befektetett erőfeszítéseket, munkát, és előmozdítja a méltányos részvételt.

6. Átlátható és minősített zsűri összetétel biztosítása

A Bírálóbizottságoknak megfelelő szakértelemmel rendelkező szakemberekből kell állniuk, és az alábbiak szerint kell őket kinevezni:

- **Háromtagú zsűri:** Egy megrendelő képviselője és legalább két építész, akiket az ETEK és a Ciprusi Építészek Szövetsége (CAA) delegál.
- **Öttagú zsűri:** Egy megrendelői képviselő, egy kijelölt tag (építész vagy kapcsolódó szakember), valamint legalább három, az ETEK és a Ciprusi Építészek Szövetsége által ajánlott építész.
- **Héttagú zsűri:** Egy megrendelői képviselő, két kijelölt tag (legalább egy építész vagy kapcsolódó szakember), valamint legalább négy, az ETEK és a Ciprusi Építészek Szövetsége által ajánlott építész, közülük legalább egy a pályázat szempontjából releváns szaktudással.

Az értékelési folyamat gazdagítása érdekében figyelembe kell venni a nemek és a generációk közötti képviselet sokszínűségét.

NÉMETORSZÁG | Német Építészek Szövetségi Kamarája | Bundesarchitektenkammer

A külföldi tervpályázatokban való részvételt minden tervpályázat esetében jövedelem-szerzési lehetőségnek kell tekinteni

A tervpályázatok kreatív, innovatív és fenntartható megoldásokat támogatnak a jövőorientált környezetvédelmi tervezéshez. Kulcsfontosságú eszközként szolgálnak ahhoz, hogy a nyilvánosságot bevonják az építészetbe és az építési kultúrába. Egyenlő hozzáférés és feltételek vonatkoznak minden résztvevőre. A befogadás biztosítása érdekében a követelményeknek igazodniuk kell a tervezési feladathoz és a szükséges képesítésekhez, lehetővé téve a kisebb vállalkozások és a pályakezdők számára a tervpályázati részvételt. A túlzott követelmények, mint például a sok referenciaprojekt vagy a pénzügyi forgalomi, korlátozzák a hozzáférést és csökkentik a piaci sokféleséget.

Bár a helyi építészeti identitás megőrzése létfontosságú a tervpályázatok számára, más eljárási szempontok is profitálhatnak az uniós szintű harmonizációból. A legfontosabb elemek közé tartozik a szakmai jogosultság elismerése, az akadálymentes belépési feltételek, a szerzői jogok, a tisztességes szerződések és a nemzetgazdaságokhoz igazodó díjazási struktúrák. A szomszédos uniós országok közötti, határokon átnyúló együttműködés növeli a siker esélyét. Az alacsony részvételi arány azt jelzi, hogy további figyelemre és vizsgálatra van szükség annak meghatározásához, hogy milyen konkrét intézkedésekre lenne szükség a meglévő pályázati rendszerek javításához, a határokon átnyúló hozzáférés megkönnyítéséhez és a magas színvonalú eljárások biztosításához.

A nemzetközi tapasztalattal rendelkező zsűritagok értékes hozzájárulást nyújtanak a megalapozott pályázati díjazási döntésekhez

Az uniós tagállamok eltérő építészeti és pályázati kultúrája miatt az építész tervpályázatok kevésbé átláthatóak a külföldi építészek számára. A pályázatok gyakran politikai döntés jellegűek, a kulcsfontosságú háttér információk és az elvárások rejtve maradnak a nem helyiek előtt. Az informális tudáshoz való hozzáférés hiánya akadályozhatja a külföldi résztvevőket. Az előítéletek gyakran abból erednek, hogy a résztvevők és a pályázat lebonyolítók kölcsönösen nem ismerik egymás helyi rendszereit.

A nem a közvetlen régióból származó zsűritagok meghívása bizonyítja az Ügyfél és az tervpályázat szervezőinek elkötelezettségét az európai nyitottság iránt, és olyan átlátható gyakorlatként ismert, amely ösztönzi a külföldi építészeket a tervpályázatban való részvételre.

Az tervpályázati információkhoz (a szabályokhoz és rendeletekhez, megfelelő díjazáshoz, eredményekhez) való nemzetközi hozzáférés szintén előre mozdítja a nemzeti tervpályázati rendszert.

Németországban az tervpályázati rendszert elsősorban a tervezési pályázatokra vonatkozó iránymutatások (RPW 2013) szabályozzák. Ez az alapja a szövetségi építés területén szervezett összes tervpályázatnak. Emellett a 2013. évi RPW szinte valamennyi szövetségi államban kötelező az államilag irányított tervpályázatokra nézve. Ajánlott, hogy más köz- és magán ajánlatkérők / kiírók is ugyanilyen módon alkalmazzák a 2013. évi RPW -t.

MAGYARORSZÁG | Chamber of Hungarian Architects | Magyar Építész Kamara

Általános bevezetés

A Magyar Építész Kamara XIX. századi megalakulása óta mindig is elkötelezett volt az építész tervpályázatok kiírása és lebonyolítása mellett, mint a lehető legjobb építészeti megoldás létrejöttét támogató eljárási forma.

A tavaly előtti évben megalkotott [2023. évi LXIX. törvény az állami építési beruházások rendjéről](#) pontosan előírja, hogy az állami beruházások jelentős részénél a tervezőket tervpályázat útján kell kiválasztani, ez jelentős változás a korábbi gyakorlathoz képest, és ami tervpályázatok számának várható növekedéséhez vezet. A megbízások, tervezési munka szerzés lehetőségeinek számszerű növekedése ösztönzőleg hat az építésztársadalom egészére.

A MÉK aktívan rész vesz a tervpályázatok előkészítésében, Kiíróknak és Lebonyolítóknak nyújtott tanácsadásban, kiírási minta dokumentumok előkészítésében, bírálóbizottsági elnök, társelnök és bizottsági tagok delegálásában, a pályázati hirdetések és az eredmények, zárójelentések megjelentetésében (MÉK honlap, heti digitális Hírlevél, Építész Közlöny).

Magyar Építész Kamarai Ajánlásai:

1. A nyílt tervpályázati eljárások támogatása

Törekedni kell arra, hogy az Ajánlat kérés-szervezetek (állami és magán) minél több nyílt tervpályázati eljárás indítsanak a vonatkozó előírások betartásával. A meghívásos tervpályázatok esetében is célszerű lenne a meghívottakon kívüli tervező csapatok részvételét megengedni (vegyes eljárás), ezzel is bővítve az adott eljárásban benyújtott pályaművek számát.

2. A tervpályázatok nemzetközivé tételének lehetősége

Ajánlatos lenne a minél több tervpályázatot nemzetközivé tenni, nem csak az Unió értékhatár feletti tervpályázatait, mivel ezek új építészeti gondolatokat, megközelítéseket hozhatnak, illetve a nemzetközi együttműködés irányába mozdítanák az építészirodákat. A várható előnyök valószínűleg a hazai irodákat is jobban mobilizálná az együttműködés irányába, és számos új tapasztalatot, ismeretet hozhatnak a helyi irodáknak (pl. nemzetközi építészeti

minőség, fenntarthatóság, karbonlábnyom csökkentése, épület- és építési anyagok újrahasznosítása, klímaváltozások kezelése stb.).

3. A tervpályázatok előkészítése

A hazai tervpályázati gyakorlat és az ARCH-E kutatási eredmények is azt mutatják, hogy minél körültekintőbb a tervpályázat előkészítése, pontosabb tervezési program és a tervezési feladat megfogalmazása, annál jobb a benyújtott tervpályázati munkák építészeti minősége. Ez részben a Kiíró és részben Bírálóbizottság felelősége is, de egy Előkészítő-tanácsadó szakmai csapatot mindenképpen célszerű lenne felállítani.

4. A tervpályázati Bírálóbizottság megfelelő szakmai összetétele

A kompetens, hozzáértő szakmai tagokból álló zsűri növeli a jelentkezési kedvet, mert bizonyosságot nyújt az építészek számára, hogy a tervpályázat szakszerű módon és szakmai alapon lesz kiértékelve.

5. Megfelelő ütemezés összeállítása

Kellő hosszúságú időt kell hagyni a pályázóknak, már a részvétel, a jelentkezés eldöntéséhez is, és utána a pályázati koncepció kidolgozáshoz, beadandó tervek elkészítéséhez. A túl rövid határidők elriasztják az építészeket, mert nagy intenzitású munka ráfordítást igényelnek, ami a kisebb létszámú irodák esetében sokszor nehezebb. A gyors munka nem segíti elő a minőségi munkát, az megfelelő mélységű átgondolást, a tervek megfelelő kiérlelését és feldolgozását.

6. A feladathoz arányosan megállapított mennyiségű és tartalmú műszaki tervek

A pontos tervpályázati értékelési szempontok összeállítása és dokumentálása a tervpályázati kiírásban. A tervpályázat kiírásában lehetőleg kerülni kell, a túlzott mennyiségű terv(lap) megkövetelését, a tervezési feladat szempontjából lényeges meghatározó elemekre kell összpontosítani. A beadandó munkarészek, tervlapok kidolgozása esetében is a szükséges műszaki tartalom pontos megállapítása, a lépték választása, és a benyújtás módja (digitális vagy nyomtatott tervlapok), titkosság biztosítása.

7. Tervpályázatok kiírása fiatalok, pályakezdő építészek számára

Bizonyos kisebb léptékű beruházások esetében javasolható lenne csak fiatal

építészek (pl. max. 35 év) / építészirodák számára kiírni a tervpályázatot, hogy szakmai tapasztalatot és ismertséget szerezzenek, és amivel a referencialistájukat is bővíthetik, ami segítheti szakmai karrierjüket is. A tervpályázat esetleges megnyerése után kiváló munka szerzési lehetőség kínál a fiatal építészek, pályakezdő irodák számára.

8. A települési főépítészek tájékoztatása a tervpályázati lehetőségekről

A Magyar Építész Kamarában nem régen (2024) jött létre a Főépítész Kollégium, mint kamarai szervezet, tagjai fontos szerepet játszanak az Önkormányzatok által irányított településeken a településfejlesztési tervek kidolgozásban, illetve a településen tervezendő épületek építészeti követelményeinek megfogalmazásában. Ők javasolhatnak pályázati eljárásokat az építészeti vagy településrendezési tervek beszerzésére, illetve vehetnek részt a Bírálóbizottságok munkájában, a pályázati eljárások lefolytatásában.

SZLOVÉNIA | Szlovén Építészeti és Területrendezési Kamara | Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije

Építészeti politika

Annak ellenére, hogy Szlovéniában példaértékű a tervpályázat gyakorlata, az eljárások egyszerűsítésének és a beruházások ösztönzésének szlogenje alatt ciklikusan jelennek meg a tervpályázatok eltörlésére irányuló politikai tendenciák. A tervpályázatoknak társadalmi konszenzusra és szilárdabb alapra lenne szükségük az építészeti politika újra aktiválásához, hogy ne legyenek annyira kitéve a napi politikai hatásoknak. Szlovénia elfogadta „Építészet az emberekért” című szlovéniai építészeti politikáját, de a cselekvési terv és a konkrét intézkedések végrehajtása még mindig nem valósult meg.

Várostervezési és -tervezési tervpályázatok

Szlovéniában nagyon kevés olyan településtervezési tervpályázat van, amely túlmutat egy Ügyfélen és egy beruházási feladaton. Az állami Ügyfelek által a Közbeszerzési törvényben előírt kötelező kritériumok (küszöbértékek) alapján végrehajtott projekt pályázatok az irányadók. A valóságban Szlovéniában a településtervezés és építész tervezés

hanyatlík, és a tervezés elhelyezés normatív térbeli előírások alapján történik. Az épített környezet a szétszórt és koordinálatlan beavatkozások és építkezések miatt alaktalan tájjá válik.

Közvéleményre és politikai tudatosságra, valamint határozott döntésekre van szükségünk ahhoz, hogy újra aktiváljuk a településtervezést mint szakmát és a tervezési folyamat részét, amelyben belül a településtervezési tervpályázatoknak megfelelő helyet kell elfoglalniuk.

Közbeszerzési eljárások

A tíz év után az Építési törvény módosításáról szóló új törvény (GZ-1b) bevezetése, előírja az épületek és a szabadtéri létesítmények beruházási értékére vonatkozó küszöbértéket, amely felett a Közbeszerzési törvény (ZJN-3) előírja a tervpályázatok kiírásának kötelezettségét. Az új előírás az küszöbérték összegek két évente történő automatikus frissítéséről, véget vet az ajánlatkérő szervek azon rossz gyakorlatának, amelyek a múltban az aránytalanul alacsony küszöbérték összegek miatt elkerülték a tervpályázatokat, annak ellenére, hogy azt törvény előírja.

A pályázat jelenleg kötelező a közösségi használatú épületek esetében. A kötelezettséget ki kell terjeszteni az állami befektetők által épített lakóépületekre is.

A tervpályázatok önkormányzati előírásokon alapuló tervpályázatok

A települési tervezési feladatok néha egy adott helyszínrre vagy területre vonatkozóan tervpályázatot írnak elő, anélkül, hogy meghatároznák a tervpályázat célját, függetlenül attól, hogy egyszerűen különböző ötletek összegyűjtése a további döntések alapjaként, vagy egy épület tervének vagy projekt dokumentációjának elkészítése.

Ezért gondosan meg kell fontolni és meg kell határozni a tervpályázatra vonatkozó tervezési feladatok valamennyi rendelkezését, és hasznos lehet a helyi önkormányzatok számára, hogy ajánlásokat és javaslatokat készítsenek a tervezési feladatokra vonatkozóan.

Nemzetközi pályázatokon való részvétel

A pályázatokon való nemzetközi részvétel általában javítja a tervezett épületek és az épített közterületek minőségét, és elősegíti a szakmai tudás, a szakmai normák és a bevált gyakorlat átadását. Ezért folytatni kell a pályázati eljárások

nemzetközivé tételére irányuló erőfeszítéseket, például a zsűri külföldi tagjait, a minőségi pályázati dokumentumokat és a tervpályázatok népszerűsítését.

SPANYOLORSZÁG | Valenciai Műszaki Egyetem | Universitat Politècnica de València

Spanyol javaslat a CSCAE és az ARCH-E Kutatás által kidolgozott, az építészeti közbeszerzések bevált gyakorlatainak Tízparancsolata (nemzeti és nemzetközi jóváhagyott nemzeti dokumentumok) szerint

2024. novemberében a CSCAE (Spanyolországi Építész Kamarák Tanácsa) jóváhagyta az építészeti közbeszerzés bevált gyakorlatának Tízparancsolatát, amely a tisztességes közbeszerzési eljárás és az építészeti minőség biztosításának legjobb módjaként az építész tervpályázatokat támogatja elő. A Tízparancsolat kidolgozására irányuló munkálatokat Luciano González Alfaya, a galíciai Építész Kamara vezetője és csapata vezette.

Ezt a Tízparancsolatot az ARCH-E Kutatási eredményeivel ötvözve a következő ajánlásokat javasoljuk:

1. A tervpályázatok szokásos eljárásként való népszerűsítése

A hatóságok ösztönzése arra, hogy elsődleges beszerzési módszerként tervpályázatokat indítsanak el tervjavaslattal és kompetens bírálóbizottsággal. Ez a modell maximalizálja az építészeti minőséget, az átláthatóságot, a résztvevők és a pályázatok számát, közvetlenül támogatva az ARCH-E projekt céljait, amely kutatásai révén megerősíti, hogy a tervpályázatokat az építészek széles körben elismerik az építészeti minőséghez vezető útként.

2. A közberuházások optimalizálása építészeti tervezési pályázatokon keresztül

Annak szorgalmazása, hogy az építészetet ismerjék el olyan közérdekű szolgáltatásként, amely hozzájárul a hosszú távú társadalmi, gazdasági és környezeti fenntarthatósághoz, összhangban Spanyolország Építészeti Minőségről szóló 9/2022. számú törvényével. Ez a perspektíva összhangban van azzal is, hogy az ARCH-E hangsúlyt fektet az Építéskultúra és az Új Európai Bauhaus céljaira.

3. Tisztességes és a piachoz igazodó díjazás megállapítása

Biztosítsa, hogy a tervezési szolgáltatások ár képzése igazodjon a piaci normákhoz a minőség és az életképesség fenntartása, valamint a szakmai fenntarthatóságot aláásó gyakorlat megelőzése érdekében (hivatkozás: 9/2017. sz. törvény a Közszektorbeli szerződésekről). A méltányos és időben történő díjazás segíthet csökkenteni az építészeti tervezési pályázatokon való részvétel gazdasági akadályait.

4. Megbízás kétfordulós pályázatok komplex projektekhez

A 60 000 EUR-t meghaladó vagy jelentős összetettségű építésmérnöki díjazással rendelkező szerződések esetében kétfordulós tervpályázati eljárást kell kialakítani. Az első szakaszban röviden be kell mutatni a terv koncepcióját (pl. két A3-as vagy azzal egyenértékű lap), biztosítva, hogy a belépési küszöbfelet az építész szakemberek széles köre számára hozzáférhető legyen, majd ezt követi a második szakasz, amelynek során a kiválogatott jelöltek továbbfejleszthetik tervjavaslataikat. Ez a megközelítés különösen fontos az európai környezetben, ahol a szakma gyakorlók közel kétharmada egy- vagy kétszemélyes iroda. Ezeknek cégek számára az első forduló leegyszerűsítése csökkenti az idő- és erőforrás terheket, miközben ösztönzi a részvételt.

5. Méltányos kompenzáció a második forduló résztvevői számára

Annak garantálása, hogy valamennyi döntős a tervezési szerződés értékének legalább 3%-át kapja kompenzációként, ösztönözve a részvételt és a szakmai méltányosságot. Ez az ARCH-E felmérés számos válaszadója által felvetett kritikus kérdéssel foglalkozik: a részletes tervpályázati javaslatok elkészítésének magas költségei, amelyek gyakran nem járnak díjazással, és aránytalanul nagy mértékben kizárják a kis irodákat az egyenlő feltételek melletti pályázatból.

6. Egyszerűsítse a hozzáférést a belépési korlátok korlátozásával

Kerülje el az érvényes építészeti végzettségen túlmutató további fizetési kritériumokat a befogadás és a pályakezdő vagy kisebb irodák hozzáférése érdekében. A további pénzügyi vagy szervezeti követelmények kirekesztő jellegét a felmérés számos résztvevője is megjegyezte, különösen azok, akik kisméretű vagy feltörekvő pályakezdő irodákban dolgoznak. Ez az akadály felerősödik az építésznők által vezetett cégek esetében, amelyek

az egyenértékű szakmai sokoldalúságuk ellenére általában alacsonyabb bevételekről számolnak be.

7. A benyújtási követelmények egyszerűsítése

A tervdokumentáció benyújtásnak az előzetes tervtanulmányokhoz szükséges dokumentációra kell korlátozódnia, a spanyol RD 2512/1977 meghatározása szerint, és legfeljebb két A2-es méretű tablón belül kell lennie. Ez nemcsak a méltányosságot biztosítja, hanem segít elkerülni a szükségtelen összetettséget, különösen a nemzetközi tervpályázatok esetében, ahol az országok eltérő normái akadályozhatják a megértést és a megfelelést.

8. Reális határidők és formátumok beállítása

A határidőket és benyújtandó tervformátumokat a projekt nagyságrendjéhez és összetettségéhez kell igazítani, biztosítva a dokumentálás igazságosságát és mélységét. A felmérés kiemeli, hogy sok gyakorló szakember, különösen a kisvállalkozásoknál, rövid vagy irreális határidőkkel küzd, amelyek aránytalanul kedveznek a megfelelő erőforrásokkal rendelkező pályázattársaknak. Az ütemterveknek a projekt nagyságrendjét tükröző kiigazítása támogatja a jobb minőségű javaslatokat és a nagyobb részvételt.

9. Különböző és minősített zsűrik biztosítása

A nemek szempontjából szempontból kiegyensúlyozott zsűrik (60/40) és legalább kétharmados építészek szakemberek megkövetelése, megerősítve a hitelességet, a professzionalizmust és a méltányosságot. Az ARCH-E jelentése a pályázati folyamatok tisztességességének és átláthatóságának vélt hiányát tárja fel, amelyet a bírálóbizottságok összetételére vonatkozó strukturált politikákkal lehetne enyhíteni. A képviselő – mind a szakma, mind a nemek tekintetében – elengedhetetlen a legitimitás és a közbizalom biztosításához.

10. Az eredmények átláthatóságának garantálása

Kötelezettségvállalás az összes díjazott pályázat közzétételére és – amennyiben megvalósítható – nyilvános bemutató előadások tartására a közvélemény bizalmának és tudatosságának növelése érdekében. Az ARCH-E adatai azt mutatják, hogy a nemzetközi tervpályázatokat elnyerő építészeknek csak 35% -a kapott tervezési megbízást. A pályázati eredmények

nyilvánosságra hozatalával és hozzáférhetővé tételével, valamint a pályázat utáni folyamat tisztázásával az intézmények helyreállíthatják a bizalmat és bizonyíthatják a méltányosság iránti elkötelezettségüket.

SVÁJC | Svájci Mérnökök és Építészek Szövetsége | Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein

Ez a dokumentum a svájci tervpályázati rendszert továbbfejlesztésére vonatkozó ajánlásokat foglalja össze. A 142-es és 143-as SIA rendeleteken alapul, és ügyfeleknek, tervezőknek, bírálóbizottsági tagok és politikai döntéshozóknak szól. Az ajánlásokat az ARCH-E, a minőség alapú közbeszerzést előmozdító európai együttműködési projekt keretében dolgozták ki. Az ARCH-E támogatja a bevált szakmai gyakorlatok cseréjét, és hozzájárul a pályázati jogi normák összehasonlíthatóságához Európa-szerte.

Nemzetközi dimenzió

A nemzetközi pályázati résztvevők szélesítik a tervezési perspektívát, és értékes új betekintést nyújtanak a tervpályázati folyamatokba – különösen a nagy, összetett tervezési feladatokban. Hozzájárulásuk elősegíti a nemzetközi összehasonlíthatóságot és gazdagítja az építészeti sokszínűséget. Hasonlóképpen, a nemzetközi tapasztalattal rendelkező zsűritagok javítják az értékelés minőségét azáltal, hogy különböző szakmai és kulturális szempontokat építenek be a döntéshozatali folyamatba.

A pályázati eljárás kiválasztása

A nyílt tervpályázatok a svájci építéskultúra kulcsfontosságú részét képezik, és adott esetben alkalmazni kell őket. A tapasztalatok azt mutatják, hogy minél nyitottabb eljárásokat alkalmaznak, annál kiegyensúlyozottabb a részvétel szintje. A pályázati rendszernek jobban kell tükröznie a felújítás, a megőrzés és az elegendő mennyiség felé való elmozdulást is, egyszerű, egyértelműen strukturált eljárások révén, a növekvő összetettség helyett. A SIA 143 szerinti tanulmányi bizottságok olyan összetett feladatokra alkalmasak, ahol a névtelen eljárás nem lenne hatékony, és a megoldáshoz párbeszédre van szükség a résztvevők és az ügyfél között. A 143. sz. rendelet európai szinten példaértékű, bevált, tisztességes modellt biztosít.

Megvalósítás

A növekvő tervezési igények és a növekvő tervezői csapatlétszám a pályázatokon jelentős terhet ró a tervezőirodákra. Csökkenteni kell a svájci pályázatok munkaterhét. A beadott terveken a megoldási javaslatokat kell előterjeszteniük, nem pedig teljes mértékben kidolgozott tervlapokat. Csak az értékeléshez feltétlenül szükséges tervezési elemeket kell előírni. Az Ügyfeleknek tisztában kell lenniük azzal, hogy a díjazott tervet továbbfejlesztik és átdolgozzák. A győztes csapatoknak is késznek kell lenniük arra, hogy a tervpályázat után fejlesszék terveket.

Résztvevők és érdekelt felek

Több szakágat igénylő tervező csoportokat csak akkor szabad előírni a tervezési feladatokhoz, ha azok hozzájárulnak a megoldások megtalálásához, és biztosítják az ökológiai és műszaki teljesítmény összehasonlíthatóságát. A bírálóbizottságok összetételét rendszeresen felül kell vizsgálni. Szemléltetni kell az új perspektívákat – különösen a fiatalabb generációkat és az építésznőket – valamint a tervezési feladatok interdiszciplináris jellegét.

Következtetések és kilátások

Svájci pályázati kultúrája erős, de célzott fejlesztésre van szükség: kevesebb formai teher, változatosabb zsűrik, valamint a megfelelő eljárások pontos alkalmazása. A fenntarthatósági hatásvizsgálatról szóló 142. és 143. rendelet középpontjában a minőség, a méltányosság és az átláthatóság biztosítása áll. A pályázati eljárások nemcsak az építészeti megoldások megtalálásának eszközei, hanem hatékony eszköznek bizonyultak az épített környezet egyéb feladataira vonatkozó magas színvonalú megoldások megszerzésében is. Ahhoz, hogy elősegítsük az erős tervezést és az összetett feladatok hatékony megoldását, egyértelmű szabályokra, reális elvárásokra és a fejlődéshez szükséges bátorságra van szükségünk. Az innovációs terv felszólítja az összes érdekelt felet, hogy vállaljanak felelősséget és alakítsák ki az időtálló pályázati kultúrát.

HOLLANDIA | Eindhoven Műszaki Egyetem | Technische Universiteit Eindhoven

Fő ajánlásokat az **ARCH-E Európa Tervpályázati Térképe** című kiadvány tartalmazza; továbbá a következő ajánlásokat javasoljuk a Fehér Könyvhöz:

1. A **tervpályázat sajátos iránymutatások** és rendeletek kidolgozása, amelyek az építészeti minőségre összpontosítanak, és megkülönböztetik az tervpályázatnak a beszerzés előszakaszaként betöltött szerepét más beszerzési módszerektől (szabályos pályázatok).

A tervpályázat helyes szervezésére és lebonyolítására vonatkozó részletes iránymutatások nemcsak a pályázat minőségét, hanem különösen annak átláthatóságát is garantálják, meghatározva az értékelési és kiválasztási szabályokat, a megfelelő díjazási táblázatokat és azt, hogy mi történik a pályázat után. Bár számos ország rendelkezik bizonyos iránymutatásokkal (még a holland KOMPAS vagy a BNA által kidolgozott iránymutatások is), az ilyen iránymutatások alkalmazását bizonyos esetekben (pl. az állami megbízások esetében) következtetéssé vagy akár kötelezővé kell tenni. Ez akkor lehetséges, ha a szabályos Közbeszerzési jogszabályokhoz kapcsolódnak (ebben az esetben erre példa Szlovénia; olyan országokban, mint Szlovénia és Horvátország, a tervpályázat megszervezése akár kötelező is lehet az önkormányzati területi törvényben előírt, a helyszínre vonatkozó konkrét feltételek szerint. Ez megakadályozza az építészeti megbízások odaítélésére szolgáló egyéb közbeszerzési módszerek nem egyértelmű kiválasztását).

2. Az építészeti szolgáltatások **megfelelő díjazásának** (díjazási táblázatának) meghatározása. Ez valamilyen módon kapcsolódik olyan iránymutatások és szabályozások kidolgozásához is, amelyek egyértelművé teszik, hogy milyen tervezési szolgáltatást nyújtanak, és milyen megfelelő díjazást kell fizetni.
3. **Többfordulós tervpályázatok** bevezetése, amelyekben az első jelentkezési szakaszban a benyújtás minden szakember számára nyitva áll, és a második szakaszban szigorúbb követelmények alkalmazhatók. Ebben a témában azonban egymásnak ellentmondó vélemények vannak az ilyen tervpályázati folyamat költségeivel és időtartamával

kapcsolatban. A többfordulós tervpályázatok alapja az az elképzelés, hogy a lehető legtöbb szakember (tapasztalattól, iroda helyétől, iroda méretétől stb. függetlenül) nyújtson be koncepcionális elképzelést, és terveket az ötletek alapján válasszák ki. Csak egy későbbi szakaszban kérhető részletesebb terv kidolgozás, a megfelelő díjazás biztosítása mellett. Ez a megközelítés hasonló a spanyol IMPSOL rendszerhez, amely szintén megtalálható az ARCH-E Európa Tervpályázati Térképe című kiadványunkban.

Irodalom

Álvarez Isidro, Eva M., Gómez Alfonso, Carlos J., *ARCH-E Architects' Needs Report*, 2025, https://www.arch-e.eu/files/Architects-Needs-Report_EN_v2.pdf

Bekkering, Juliette, Torsten Schröder, and Grazia Tona, *The ARCH-E Map on ADCs*, <https://arch-e.eu/maps-on-adcs>

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, *Richtlinie für Planungswettbewerbe*, RPW 2013, November 2014, https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/bauen/richtlinie-planungswettbewerbe.pdf?__blob=publicationFile&v=1

Chramosta, Walter M., Hellmayr, Nikolaus, Bundeskammer der Ziviltechniker:innen (eds.), *Wettbewerbsstandard Architektur – WSA 2010*, Neuauflage 2022* (Vienna: Bundeskammer der Ziviltechniker:innen, 2022), https://www.architekturwettbewerb.at/files/zt_Wettbewerbsstandard_Architektur_WSA_15_05.pdf

European Commission, *The New European Bauhaus Investment Guidelines* (Brussels: European Commission, 2024), <https://new-european-bauhaus.europa.eu/system/files/2024-07/NEB%20Investment%20Guidelines.pdf>

Letta, Enrico, *Much more than a market*, April 2024, <https://www.consilium.europa.eu/media/ny3j24sm/much-more-than-a-market-report-by-enrico-letta.pdf>

Office fédéral de la culture, *Davos Declaration 2018*, <https://davosdeclaration2018.ch/wp-content/uploads/sites/2/2023/06/2022-06-09-081317-davos-declaration.pdf>

Rechtsinformationssystem des Bundes, *Bundesrecht konsolidiert, Bundesimmobiliengesetz § 4*, Fassung von 04.04.2024, <https://www.ris.bka.gv.at/NormDokument.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20001062&FassungVom=2024-04-04&Artikel=&Paragraf=4&Anlage=&Uebergangsrecht=>

Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein, *Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe* (Zurich: SIA, 2009), <https://shop.sia.ch/normenwerk/architekt/sia%20142/d/2009/D/Product>

The Architects' Council of Europe, *A VIEW FROM ABOVE – Comparing Public Procurement Guidelines for Architects*, June 2025, <https://ace-cae.eu/wp-content/uploads/2025/06/View-from-With-colofon-.pdf>

The Architects' Council of Europe, *Recommendations for Architectural Design Contests*, https://ace-cae.eu/wp-content/uploads/2025/02/ADC_Recommendations_Singles.pdf

The Architects' Council of Europe/Mirza & Nacey Research Ltd, *The Architectural Profession in Europe 2024 Sector Study* (Brussels: The Architects' Council of Europe, 2025), <https://ace-cae.eu/wp-content/uploads/2025/04/2024-ACE-Sector-Study-EN-04042025.pdf>

The Economist, *The glass ceiling index*, 6 March 2024, <https://www.economist.com/graphic-detail/glass-ceiling-index>

The International Union of Architects, *UIA Competition Guide for Design Competitions in Architecture and Related Fields*, 2020, https://www.uia-architectes.org/wp-content/uploads/2022/02/2_UIA_competition_guide_2020.pdf

Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije, *Navodila za pripravo natečajnih gradiv*, January 2022, <https://zaps.si/wp-content/uploads/2025/04/Navodila-za-izdelavo-natečajnih-nalog.pdf>

Kolofon

Szerzők:

Bevezetés | ARCH-E és a Projektkonzorcium | Daniel Fügenschuh építész, az ACE Igazgatósági tagja és a BKZT elnöke, ARCH-E Vezetőpartnere

Az ARCH-E megállapításai, mint az ARCH-E és Ajánlások alapjai | Az ARCH-E Céljainak listája | **1. fejezet** | Az Ajánlások listája | Környezet és kemény tények az Ajánlásokról | szerkesztették a Projekt koordinátorok Sebastian Jobst & Anna Resch, BKZT, az ARCH-E konzorcium nevében

2. fejezet | Adatok az építész tervpályázatok gazdasági hatékonyságáról, Dr. Nikolaus Hellmayr, BKZT

3. fejezet | Ország specifikus ajánlások az ARCH-E konzorciumi tagjai által készültek

Az ARCH-E Konzorcium

Partners:

- ▶ The Federal Chamber of Architects and Chartered Engineering Consultants (Austria) / Bundeskammer der Ziviltechniker:innen | Monika Bednar, Karina Bruckner, Katharina Fröch, Daniel Fügenschuh, Corinna Greger, Rebekka Gutenthaler, Cornelia Hammerschlag, Dr. Nikolaus Hellmayr, Sebastian Jobst, Astrid Kaudela, Beatrice Mitterlehner-Nemelka, Dr. Michael Schwaiger, Anna Resch, Rainer Wührer
- ▶ Architects' Council of Europe / Conseil des Architectes d'Europe | Marta Candidi, Selma Harrington, Ian Pritchard, Swapna Saha
- ▶ The Croatian Chamber of Architects / Hrvatska komora arhitekata | Rajka Bunjevac, Ariana Korlaet, Gabrijela Kosović, Robert Loher
- ▶ Cyprus Architects Association / Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου | Christos Christodoulou, Alkis Dikaïos, Pavlos Fereos, Katerina Koutsogianni

- ▶ Federal Chamber of German Architects / Bundesarchitektenkammer | Jose Hundertmarck, Franziska Klein, Anja Kranz, Dr. Tillman Prinz, Kathrin Rapp, Dr. Volker Schnepel, Dr. Philip Steden, Cathrin Urbanek
- ▶ Chamber of Hungarian Architects / Magyar Építész Kamara | Bordás András, Ferencz Piroska, dr. Hajnóczi Péter, dr. Makovényi Ferenc, Sándor Gergely, Ulrich Tamás
- ▶ Chamber of Architecture and Spatial Planning in Slovenia / Zbornica za Arhitekturo in Prostor Slovenije | Vlado Krajcar, Dr. Špela Kryžanowski, Jernej Prijon
- ▶ Polytechnic University of Valencia (Spain) / Universitat Politècnica de València | Dr. Eva M. Álvarez Isidro, Dr. Carlos J. Gómez Alfonso, Diego Martín de Torres
- ▶ Eindhoven University of Technology (The Netherlands) / Technische Universiteit Eindhoven | Prof. Juliette Bekkering, Dr. Torsten Schröder, Dr. Grazia Tona

Együttműködő Partnerek:

- ▶ UIA | International Union of Architects / Union Internationale des Architectes | Tibor Fátyol, Regina Gonthier, Paula Huotelin, Carla Lima Vieira, Mwiayathi Wanjira
- ▶ The Chamber of Architects in South Tyrol (Province of Bolzano, Italy) / Ordine degli Architetti, P.P.C. della Provincia di Bolzano | Andreas Flora, Marco Molon, Wolfgang Thaler, Susanne Waiz
- ▶ Czech Chamber of Architects / Česká komora architektů | Igor Kovacevic, Mirko Lev, Tereza Zemanová
- ▶ National Council of the Order of Architects (France) / Conseil National de l'Ordre des Architectes | Joris Boutin, Stephane Lutard
- ▶ Swiss Society of Engineers and Architects / Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein | Olympia Georgoudaki, Reto Gmuer (CSA Conférence Suisse des Architectes), Simon Hubacher (SIA International), Martin Joos, Jonas Landolt, Laurindo Lietha (SIA Schweiz)

Nyomdai előkészítés és infografika Penrose CDB

ARCH-E Project Koordináció | Sebastian Jobst és Anna Resch, BKZT

Az **ARCH-E** egy projekt, amelyet az Európai Unió társfinanszírozásában a Kreatív Európa keretében (Project 101100268 – ARCH-E – CREA-CULT-2022-COOP)

Magyar változat munkatársai: Dér Andrea, Ulrich Tamás – MÉK
Titkársága

Felelős kiadó: dr. Hajnóczi Péter, a Magyar Építész
Kamara elnöke

Készült: A Publicitas Art Media Kft. gondozásában
Ügyvezető: Nagy Ibolya
H-1021 Budapest. Tárogató út 26.



Az Európai Unió társfinanszírozásával. A kifejtett nézetek és vélemények azonban csak a szerző(k) véleményét tükrözik, és nem feltétlenül tükrözik az Európai Unió vagy az Európai Oktatási és Kulturális Végrehajtó Ügynökség (EACEA) nézeteit és véleményét. Sem az Európai Unió, sem az EACEA nem tehető felelőssé értük.

Project Partners:



Architects' Council of Europe
Conseil des Architectes d'Europe



Croatian Chamber
of Architects

ZBORNICA ZA
ARHITEKTURO
IN PROSTOR
SLOVENIJE



ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ
ΚΥΠΡΟΥ
CYPRUS ARCHITECTS ASSOCIATION



FEDERAL
CHAMBER OF
GERMAN
ARCHITECTS



MÁGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA
CHAMBER OF HUNGARIAN ARCHITECTS

TU/e



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



Cooperation Partners:



Ordine
degli Architetti
Pianificatori
Paesaggisti
Conservatori
Provincia di Bolzano

Kammer
der Architekten
Raumplaner
Landschaftsplaner
Denkmalschützer
Provinz Bozen



CZECH
CHAMBER
OF
ARCHITECTS

sia

schweizerischer ingenieur- und architektenverein
société suisse des ingénieurs et des architectes
società svizzera degli ingegneri e degli architetti
swiss society of engineers and architects



Az Építész Tervpályázatok
Európai Platformja



/arch-e-eu



@arch_eEu



@arch_eeu



www.arch-e.eu