



Fővárosi lakóépület energiahatékonysági program

Pályázati Kiírás



2026. szeptember

Jelen Pályázati Kiírás mellékletét képezi az Általános Pályázati Útmutató (a továbbiakban ÁPÚ), amely tartalmazza a projektek előkészítésével és megvalósításával kapcsolatos részletes feltételeket, elvárásokat.

Felhívjuk a Pályázók figyelmét, hogy a Pályázati Kiírás, az Általános Pályázati Útmutató, valamint a Pályázati Adatlap és mellékletei együttesen tartalmazzák a Pályázat elkészítéséhez szükséges összes feltételt. A Budapesti Közművek a dokumentumok változtatási jogát fenntartja. A módosításokról minden esetben közleményt jelentet meg - kérjük, hogy kövessék figyelemmel a www.budapestikozmuvek.hu honlapon megjelenő közleményeket!

Tartalom

1. A Program célja.....	5
2. A Program felépítése	6
3. A Program keretösszege, a beruházások megvalósítási területe.....	6
4. Igényelhető támogatás, a pályázatok forrásösszetétele	7
4.1. Projektelőkészítési szakasz	7
4.2. Projektmegvalósítási szakasz.....	7
5. A Programban való részvétel jogosultsági feltételei	8
5.1 A Fejlesztendő épületre vonatkozó jogosultsági feltételek a projektelőkészítési szakaszban	8
5.2 A Pályázóra vonatkozó jogosultsági feltételek a projektelőkészítés szakaszban.....	9
5.3. A Pályázóra vonatkozó további jogosultsági feltételek a projektmegvalósítási szakaszra való jelentkezéskor	9
6. A Program projektelőkészítési szakasza.....	11
6.1 A projektelőkészítési szakaszra való jelentkezés során benyújtandó dokumentumok	11
6.2 A Pályázat elbírálása, értékelési szempontok, döntés és szerződéskötés	11
7. A Program projektmegvalósítási szakasza	13
7.1 A projektmegvalósítási szakaszban támogatott beavatkozások.....	13
7.1.1 Homlokzati nyílászárók energiahatékonysági fejlesztése.....	14
7.1.2 Homlokzatok és zárófedések hőszigetelése.....	14
7.1.3 Épületgépészeti rendszerek korszerűsítése, energiamegtakarítást eredményező felújítása.....	15
7.1.4 Megújuló energiatermelés, -felhasználás kialakítása, vagy arányuk növelése	16
7.1.5 Nem energetikai célú, de az energetikai célú épületfelújításhoz kapcsolódó támogatható tevékenységek.....	17
7.1.6 Tartalék	17
7.2 A projektmegvalósítási szakaszban támogatható szakértői, tervezői, lebonyolítási tevékenységek	17
7.3 A projektmegvalósítási szakasz elszámolható költségeinek köre.....	17
7.4 A projektmegvalósítási szakaszra való jelentkezés során benyújtandó dokumentumok	18
7.5 A Pályázat elbírálása, értékelési szempontok, döntés és szerződéskötés	19
7.6 A projektmegvalósításra vonatkozó követelmények igazolása és ellenőrzése	20
7.7 A projektmegvalósítás határideje, elszámolása, lezárása	21
7.8 A pályázatok benyújtásának határideje.....	22
8. Pénzügyi feltételek, a finanszírozás szabályai a projektmegvalósítási szakaszban	22

8.1. Biztosítékok köre	22
8.2. Az önerő igazolása	22
8.3. A banki hitel feltételei	23
8.4. A vissza nem térítendő támogatás mértéke és az előleg folyósítása	23
9. Állami támogatási szabályok.....	23
10. A Pályázatbenyújtás adminisztratív feltételei.....	24
11 Kapcsolattartás a Budapesti Közművekkel.....	25
11.1. Tájékoztatás és információ kérése.....	25
11.2 Kapcsolattartás a projektelőkészítési pályázat összeállítása érdekében.....	25
11.3 Kapcsolattartás a projektelőkészítési pályázat benyújtását követően	26
11.4 Kapcsolattartás a projektmegvalósítási pályázat összeállítása érdekében.....	26
12. Mellékletek.....	27

1. A Program célja

Magyarország lakosságának közel ötöde a Fővárosban él, ahol az üvegházhatású gázkibocsátás 40%-a a lakóingatlanokból származik, ezért ezen épületek energiahatékonyságának javítása kulcsfontosságú a klímasemlegesség eléréséhez. A budapesti lakásállományra a régi, korszerűtlen épületek jellemzők. A rossz szigetelés, korszerűtlen nyílászárók és az elavult fűtési rendszerek energiapazarlóak, jelentős környezetterhelést jelentenek, és magas fenntartási költségűek. Az épületenergetikai célú felújítások mértéke a fővárosban – ahogy országosan is – messze elmarad a szükségestől, melynek oka leginkább a lakosság forráshiánya, a kiszámíthatatlan támogatási és piaci környezet, valamint az állami energiaárszabályozás.

A fenti problémák kezelésére Budapest Főváros Önkormányzata átfogó és hosszútávú lakossági energiahatékonysági programot indít. A kezdeményezés célja a budapesti háztartások épületenergetikai fejlesztéseinek támogatása, az üvegházhatású gázkibocsátás és a környezetterhelés csökkentése, ezáltal mindenki életminőségének javítása és az egészség megőrzésének elősegítése. A hosszútávú program első lépése a jelen dokumentumban szereplő kísérleti Budapesti Zöld Panelprogram előkészítése (a továbbiakban: Panelprogram, vagy Program).

A Program fő célja a lehető legnagyobb fajlagos primerenergia megtakarítás elérése a budapesti panel és egyéb iparosított technológiával épített lakóépületek energiahatékonysági célú korszerűsítésével. A Program további célkitűzése, hogy a jelenleg rendelkezésre álló támogatási forrást felhasználva, kiválasztott tesztprojektekből a Főváros műszaki, finanszírozási és projektmenedzsment tapasztalatokat gyűjtsön, és később ezekre építve alakítsa ki hosszú távú felújítási programját, hogy a jövőben érkező nagyobb volumenű fejlesztési források a lehető leggyorsabban jussanak el a célcsoportokhoz, és a leghatékonyabban szolgálják az energiahatékonysági célokat.

A Program keretében nyújtott támogatás forrását Budapest Főváros Önkormányzata és a Programban részt vevő kerületi önkormányzatok együttesen biztosítják. A támogatásokra vonatkozó pályáztatás teljeskörű lebonyolítását pedig a BKM BUDAPESTI KÖZMŰVEK Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Budapesti Közművek, vagy Lebonyolító Szervezet) végzi.

2. A Program felépítése

A Program két szakaszban, a projektelőkészítési és a projektmegvalósítási szakaszban valósul meg.

1. szakasz: projektelőkészítés

Az első, projektelőkészítési szakaszban azoknak a pályázóknak a jelentkezését várjuk, akik megfelelnek az 5. fejezetben meghatározott jogosultsági feltételeknek, és vállalják a Programban való részvételhez kapcsolódó kötelezettségeket.

E szakasz keretében az értékelési folyamat során kiválasztott pályázatokban tervezett energiahatékonysági célú **beruházások műszaki, jogi és pénzügyi előkészítése** valósul meg.

A projektelőkészítési szakasz eredményeként minden támogatott pályázat esetében egy Döntéselőkészítő Anyag (DEA) készül el, amely megalapozza a projekt megvalósítási szakaszba történő továbblépést.

2. szakasz: projektmegvalósítás

A második, projektmegvalósítási szakaszban azok a pályázók nyújthatnak be pályázatot, akik az első szakaszban támogatásban részesültek, rendelkeznek jóváhagyott Döntéselőkészítő Anyaggal (DEA), és a projektelőkészítési szakaszt sikeresen lezárták.

E szakasz keretében valósulhatnak meg a DEA-ban meghatározott, konkrét energiahatékonysági beruházások, amelyek megvalósításához a pályázók vissza nem térítendő támogatásban részesülhetnek.

FIGYELEM! A projektmegvalósítási szakaszra vonatkozó pályázati ablak megnyitása csak a projektelőkészítési szakasz lezárása után történik. **A projektmegvalósítási szakaszra vonatkozó feltételek jelen dokumentumban előzetes tájékoztatásként szerepelnek, azok módosításának jogát a Budapesti Közművek fenntartja.**

3. A Program keretösszege, a beruházások megvalósítási területe

A projektelőkészítési szakaszban természetbeni támogatás igényelhető, amely a DEA térítésmentes elkészítését foglalja magában. E támogatási forma igénybevételéhez önerő biztosítása nem szükséges.

A projektmegvalósítási szakaszban a pályázók vissza nem térítendő támogatást (VNT) igényelhetnek, azonban a VNT nem fedezi a teljes beruházási összeget. A fennmaradó részt legalább 10% önerőből, valamint – amennyiben szükséges – beruházási kölcsön (hitel) igénybevételével kell finanszírozni a 4.2. fejezetben foglaltak szerint. A VNT és a hitel együttes alkalmazása lehetőséget teremt a projektek pénzügyi megvalósíthatóságának és fenntarthatóságának biztosítására.

A Program támogatásának pénzügyi fedezetét a Főváros és a Programban részt vevő kerületek 50–50%-os arányban biztosítják. Az egyes résztvevő kerületek támogatási kerete a kerületi önkormányzat által biztosított hozzájárulás mértékével arányosan kerül meghatározásra:

- az adott kerület által biztosított önkormányzati forrással megegyező összegű fővárosi hozzájárulás együtt alkotja az adott kerület támogatási keretét, és
- az összes résztvevő kerület támogatási kerete – a hozzájuk tartozó fővárosi forrásokkal együtt – képezi a Program teljes támogatási keretét.

Az egyes kerületi VNT-keretek kizárólag az adott kerület közigazgatási határain belül található, a Panelprogramra jogosult lakóépületek fejlesztésére használhatók fel. A kerületek közötti forrásátcsoportosítás vagy átfedés nem lehetséges.

Projektelőkészítési szakasz

FIGYELEM! Rendelkezésre álló forrásra és a támogatott projektek becsült darabszámára vonatkozó tájékoztatás és határidők a Panelprogram honlapján (<https://budapestikozmuvek.hu/budapesti-zold-panelprogram>) érhetők el.

Projektmegvalósítási szakasz

A megvalósítási szakaszban a vissza nem térítendő támogatás rendelkezésre álló keretösszege, valamint a támogatható projektek száma a projektelőkészítési szakasz lezárását követően kerül meghatározásra.

4. Igényelhető támogatás, a pályázatok forrásösszetétele

4.1. Projektelőkészítési szakasz

A projektelőkészítési szakasz eredményeként az adott pályázatban tervezett beruházást megalapozó Döntéselőkészítő Anyag (DEA) készül, amely tartalmazza a kiválasztott épületek energiahatékonysági beruházásainak jogi, műszaki és pénzügyi előkészítését. A DEA-t a Budapesti Közművek a nyertes pályázók számára térítésmentesen állítja össze, így a projektelőkészítés során **a támogatás természetbeni juttatásként valósul meg; pénzügyi juttatás nem történik, és önerő biztosítása nem szükséges.**

4.2. Projektmegvalósítási szakasz

A második, **projektmegvalósítási szakasz elszámolható költségei** az alábbi forrásmegosztás szerint részesülhetnek támogatásban:

- A vissza nem térítendő támogatás (VNT) mértéke: 30-50% (kerületenként eltérhet)
- Az önerő mértéke: 50- 70%, amelyből
 - A saját forrás mértéke: minimum 10%.
 - A beruházási hitel mértéke: maximum 60%.

FIGYELEM! Az egyes kerületekben érvényes támogatási és önerő-mértékekre vonatkozó részletes tájékoztatás a Panelprogram honlapján érhető el: <https://budapestikozmuvek.hu/budapesti-zold-panelprogram>

A projektmegvalósítási szakasz keretében támogatható tevékenységeket a 7.1 és a 7.2 fejezet tartalmazza. Az ezeken felül felmerülő kivitelezési munkák, egyéb tevékenységek, valamint ezek költségei, nem képezhetik részét a jelen Programban támogatott tevékenységek megvalósítására kötött szerződéseknek.

A támogatási összegre vonatkozóan nincs projekt szintű felső korlát, de az adott kerületben összesen rendelkezésre álló támogatási keretet meghaladó támogatási igénnyel jelentkező pályázat elutasításra kerül.

FIGYELEM! A projektmegvalósítási szakaszra vonatkozó feltételek jelen dokumentumban előzetes tájékoztatásként szerepelnek, azok módosításának jogát a Budapesti Közművek fenntartja.

5. A Programban való részvétel jogosultsági feltételei

5.1 A Fejlesztendő épületre vonatkozó jogosultsági feltételek a projektelőkészítési szakaszban

A „Fejlesztendő épület” fogalma jelen Felhívás alkalmazásában:

- Panel és egyéb iparosított technológiával épített¹ lakóépület, és
- harmadik féltől származó dokumentummal hitelt érdemlően támasztja alá, hogy a Fejlesztendő épület 1946. január 1. és 1995. december 31. között épült, és
- Minimum 10 darab lakással rendelkezik, és
- A benne foglalt, magántulajdonban lévő lakások aránya az összes lakás számához képest legalább 70%, és
- a Panelprogram pályázati felhívásával érintett kerület közigazgatási területén belül található, és
- Egy helyrajzi számon nyilvántartott egy épületből/lépcsőházból álló épület, vagy;
- amennyiben több különálló épület/lépcsőház szerepel egyetlen helyrajzi számon, az alábbi feltételek egyike teljesül:
 - Központi fűtési rendszer esetén egy közös fűtési rendszerrel rendelkező és mérhető fogyasztású épületcsoport/lépcsőházcsoport. Amennyiben a pályázat benyújtásakor a fejlesztendő épület nem rendelkezik egy közös fűtési rendszerrel, a jogosultság feltétele, hogy ennek kialakítása – a fejlesztés eredményének mérhetősége érdekében – a projektben vállalásra kerül.
 - Központi fűtési rendszer nélküli társasház esetében az épülettel vagy a dilatációval határolt épületrésszel lehet pályázni.

További támpontok a fejlesztendő épület pontosabb meghatározhatóságához: az a jogi, gazdasági és műszaki értelemben egybeeső határokkal rendelkező lakóépület, vagy lakóépületek, vagy lakóépület-rész, amelynek fejlesztésére a beadott pályázat/támogatott projekt tevékenységei irányulnak. Ez alapesetben egyetlen helyrajzi számon nyilvántartott egy épületből/lépcsőházból álló épület, azonban lehet egyetlen helyrajzi számon szereplő több különálló épület/lépcsőház is, amennyiben a jelen pontban foglaltaknak megfelel, továbbá egyetlen, több lépcsőházból álló ún. szalagház egy része is, amennyiben az adott rész jogilag (ti. önálló döntéshozatal), gazdaságilag (a ház többi részétől független gazdálkodás) és műszakilag (gépészetileg és dilatációs határ tekintetében) egyaránt önálló.

¹ Egyéb iparosított technológiával épült lakóépületnek tekintendő a közép- és nagyblokk, az alagútzsalu, az öntött, a vasbeton vázas és az egyéb, előregyártott technológia felhasználásával épített lakóépület, valamint az iparosított technológiával készült szocialista realista épület.

5.2 A Pályázóra vonatkozó jogosultsági feltételek a projektelőkészítés szakaszban

A Program keretében az alábbi jogosultsági feltételek mindegyikét teljesítő

- 2003. évi CXXXIII. törvény szerinti társasház vagy
- 2004. évi CXV. törvény szerinti lakásszövetkezet

nyújthat be pályázatot (továbbiakban: **Pályázó**).

Pályázatot a **Pályázó saját tulajdonában álló** Fejlesztendő épület energetikai korszerűsítésére lehet benyújtani, **egy Pályázó kizárólag egy pályázatot adhat be, amelyben egy Fejlesztendő épület** támogatására pályázhat.

A Pályázó jogosult a támogatásra, amennyiben:

- Rendelkezik érvényes adószámmal;
- Nincs lejárt esedékességű, 30 napot meghaladó adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása;
- Nyilatkozattal igazolja, hogy nincs nyilvántartott hitelmulasztása vagy közüzemidíj-tartozása;
- Nyilatkozattal igazolja, hogy a Pályázó vonatkozásában nem állnak fenn az ÁPÚ-ban foglalt kizáró okok;
- A teljes közgyűlési szavazás alapján (a Pályázó jogi formájától függően) a tulajdoni hányadok vagy szavazásra jogosultak összességére vetítve **legalább 2/3-os többséggel támogatott közgyűlési határozattal**:
 - Vállalja a projektelőkészítési szakaszban való részvételt, és nyilatkozatban kijelenti, hogy megismerte és megértette a teljes Program eljárásrendjét és feltételeit;
 - Vállalja, hogy a Budapesti Közművek, illetve megbízottjai számára – előre egyeztetett időpontokban – biztosítják a bejutást helyszíni szemle lefolytatásához a projektelőkészítési szakasz lezártáig;

FIGYELEM! A közgyűlési szavazás során az összes tulajdoni hányad vagy az összes szavazásra jogosult alapján számított szavazatok összességére vetítve a „nem” szavazatok aránya nem haladhatja meg a 10%-ot.

5.3. A Pályázóra vonatkozó további jogosultsági feltételek a projektmegvalósítási szakaszra való jelentkezéskor

A Pályázónak az alábbi jogosultsági feltételeket kell teljesítenie a projektmegvalósítási szakaszra való jelentkezéskor:

- Szerepel a NAV köztartozásmentes adózói adatbázisában, vagy rendelkezik a pályázat benyújtásának időpontjában 30 napnál nem régebbi adóigazolással;
- Nyilatkozattal igazolja, hogy nincs nyilvántartott hitelmulasztása vagy közüzemidíj-tartozása;
- Nyilatkozattal igazolja, hogy a Pályázó vonatkozásában nem állnak fenn az ÁPÚ-ban foglalt kizáró okok;
- A beruházást a projektmegvalósítási szakaszra vonatkozó támogatási szerződés hatályba lépésének másnapjáig nem kezdi meg;
- A projektelőkészítési szakaszt sikeresen lezárta, és a DEA alapján:

- a javasolt fejlesztési forgatókönyvek közül kiválasztja a megvalósítandó forgatókönyvet;
- A Fejlesztendő épület az épületdiagnosztikai vizsgálat és a statikai szakvélemény szerint alkalmas a tervezett energetikai felújítás elvégzésére;
- Minimum 30%-os primer energiamegtakarítás teljesíthető;
- A projekt pénzügyi lebonyolítására, valamint az önerő biztosítására, illetve a tervezett banki hitel teljes visszafizetésére vonatkozóan benyújtott pénzügyi terve az ÁPÚ-ban foglaltaknak megfelel.
- A tulajdoni hányadok vagy szavazásra jogosultak összességére vetítve **legalább 2/3-os többséggel támogatott közgyűlési határozattal:**
 - Vállalja a projektmegvalósítási szakaszban való részvételt, és nyilatkozatban kijelenti, hogy megismerte és megértette a teljes Program eljárásrendjét és feltételeit;
 - Vállalja, hogy a közös költséget nem fizetők aránya tartósan - azaz 3 hónapot meghaladóan – nem lépi túl a 10%-ot;
 - Vállalja, hogy a projektmegvalósítási szakaszra kötött Támogatási Szerződés hatályba lépésének feltételeként a projekt pénzforgalmának elkülönített kezelésére projektszámlát hoz létre;
 - Vállalja, hogy a projektmegvalósítási szakaszra kötött Támogatási Szerződés hatályba lépésének feltételeként bemutatják a teljes önerő rendelkezésre állását saját forrásként, vagy saját forrás és érvényes hitelszerződés kombinációjaként;
 - Elfogadja, hogy a támogatási szerződés hatályba lépésekor az energiahatékonyságot növelő beruházás eredményeként keletkeztethető hitelesített energiamegtakarításról (HEM), mint korlátozottan forgalomképes vagyoni értékű jogról visszavonhatatlanul és kizárólagosan a Budapesti Közművek javára lemond. A HEM értékesítéséből származó bevételt a Budapesti Közművek a Program működésének adminisztratív költségeire, valamint a projektelőkészítési szakasz költségeinek biztosítására fordítja.

FIGYELEM! A teljes közgyűlési szavazás során az összes tulajdoni hányad vagy az összes szavazásra jogosult alapján számított szavazatok összességére vetítve a „nem” szavazatok aránya nem haladhatja meg a 10%-ot.

- A Fejlesztendő épület megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, valamint a csatlakozóvezetékekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetékekre, az olajfogyasztó technológiai rendszerekre és a gáztárolókra vonatkozó műszaki biztonsági előírásokról és a műszaki-biztonsági szempontból jelentős munkakörök betöltéséhez szükséges szakmai képzésről és gyakorlatról, valamint az ilyen munkakörben foglalkoztatottak időszakos továbbképzésével kapcsolatos szabályokról szóló 3/2020. (I. 13.) ITM rendelet vonatkozó előírásainak.
- A projekt költségvetése tartalmazza a kötelező tájékoztatás és nyilvánosság (projekttábla) költségét.

FIGYELEM! A projektmegvalósítási szakaszra vonatkozó feltételek jelen dokumentumban előzetes tájékoztatásként szerepelnek, azok módosításának jogát a Budapesti Közművek fenntartja.

6. A Program projektelőkészítési szakasza

Az energetikai felújítás műszaki tartalmának megállapításához, a tervezési-kivitelezési munkák elősegítéséhez, valamint a megvalósításra érdemes projektek szakmai szempontú értékeléséhez járul hozzá a projektelőkészítési szakasz. Ennek során készül el a DEA, mely alapján eldönthető lesz, hogy milyen tevékenységek elvégzése szükséges, mekkora költséggel és milyen megtakarításokkal lehet számolni.

FIGYELEM! A DEA-t a Budapesti Közművek a nyertes pályázók számára térítésmentesen készíti el. A folyamat során a műszaki tartalom a felek együttműködésében alakul ki és kerül véglegesítésre. A nyertes Pályázó vállalja, hogy biztosítja a Fejlesztendő épülethez és annak dokumentációjához való hozzáférést, valamint az árazatlan költségvetés kézhez vétele után 30 napon belül beszerzi a szükséges indikatív kivitelezői árajánlatokat, tűri a Budapesti Közművek által indokolt vizsgálatokat és adatgyűjtéseket, valamint elősegíti a DEA teljes elkészítése során végzett ellenőrzést.

6.1 A projektelőkészítési szakaszra való jelentkezés során benyújtandó dokumentumok

Az alábbi dokumentumokat elektronikus (szkennelt, pdf) formában kell benyújtani, eredeti papíralapú dokumentáció benyújtása – erre történő kifejezett felhívás hiányában – nem szükséges.

1. Teljeskörűen és megfelelően kitöltött Pályázati Adatlap;
2. A Pályázó képviseletére jogosult közös képviselő megválasztását igazoló társasházi/lakásszövetkezeti közgyűlési határozat, vagy amennyiben a képviseletre a közös képviselőtől eltérő személy jogosult, a személy megbízó levele és a megbízását igazoló közgyűlési határozat;
3. A támogatást igénylő nevében aláírásra jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldánya vagy bank által kiadott eredeti vagy bank által hitelesített másolati aláírás minta, vagy a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (Ctv.) 9.§ alapján ügyvéd által hitelesített aláírás minta;
4. A Pályázó jogállásától függően annak hatályos alapszabálya, alapító okirata, és a Földhivatal által érkeztetett SZMSZ-e;
5. A Fejlesztendő épület 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja (szemle típusú) feltüntetve a Thtv. 55/A. §. (2) szerinti képviseleti jogosultságot;
6. Harmadik féltől származó, hitelt érdemlő dokumentum arról, hogy a Fejlesztendő épület 1946. január 1. és 1995. december 31. között épült.
7. NAV nullás igazolás, mely alátámasztja, hogy a Pályázónak nincs lejárt esedékességű, 30 napot meghaladó adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása. Az igazolás benyújtását kiváltja, ha a kedvezményezett szerepel az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 260. §-a szerint közzétett köztartozásmentes adózói adatbázisban.
8. Az 5.2 fejezetben meghatározott követelményeknek megfelelő Közgyűlési határozat a Pályázat támogatásáról (ld. a melléklet szerint) alapján);
9. Kitöltött Közös képviselői ellenőrző lista (ld. a melléklet szerint).

6.2 A Pályázat elbírálása, értékelési szempontok, döntés és szerződéskötés

A Budapesti Közművek a beérkezett pályázatok kapcsán jogosultsági és szakmai-tartalmi értékelést végez. A projektelőkészítési szakaszra beérkező Pályázatokat egyszakaszos eljárásrendben értékeli, mely azt jelenti, hogy a beérkező Pályázatokról a jogosultsági (jelen

dokumentum 5.1 és 5.2 pontja) és tartalmi (alább szereplő) értékelési szempontok alapján a tartalmi értékelés során elért pontszám szerinti sorrendnek megfelelően hoz támogatási döntést, az adott benyújtási szakasz lezárását követő 60 napon belül.

Az 5.1. és 5.2 pont alatt szereplő jogosultsági követelmények közül **az alábbiaknak való meg nem felelés esetén a pályázat hiánypótlási felhívás nélkül elutasításra kerül és ismételt benyújtásra sincs lehetőség** (nem hiánypótolható jogosultsági feltételek):

- A Pályázó rendelkezik érvényes adószámmal;
- A Fejlesztendő épület a Panelprogram pályázati felhívásával érintett terület közigazgatási területén belül található;
- A pályázatot a Pályázó képviselőjére jogosult személy nyújtotta be.

Az 5.1 és 5.2 szerinti hiánypótolható jogosultsági feltételeknek való megfelelésről a Budapesti Közművek legkésőbb a pályázat beadási határidejétől számított 15 napon belül értesíti a Pályázót.

Abban az esetben, ha a pályázat nem felel meg a hiánypótolható jogosultsági követelményeknek, a Budapesti Közművek hiánypótlásra szólítja fel a támogatást igénylőt. **A hiánypótlás teljesítésére 5-15 nap áll rendelkezésre. Hiánypótlási felhívás kiküldésére a jogosultsági értékelés folyamán 2 alkalommal van lehetőség.**

A jogosultsági feltételek teljesülése után megkezdődik a pályázat tartalmi értékelése az alábbiak szerint. **A tartalmi-szakmai értékelés folyamán további 2 hiánypótlásra és egy alkalommal tisztázó kérdés feltételére van lehetőség.**

A projektelőkészítési szakaszban a lakóépületek az alábbi szempontok alapján kerülnek értékelésre és rangsorolásra:

	Tartalmi értékelési szempont	Maximális pont
PE1	Az épület energetikai állapota az építési technológia, a homlokzat utólagos hőszigeteltsége, a megvalósult nyílászáró-cserék és a fűtési rendszer típusa alapján. A kedvezőtlenebb energetikai állapot magasabb pontszámot jelent, a nagyobb energiamegtakarítási potenciálra tekintettel.	60 pont
PE2	A Pályázathoz szükséges közgyűlési döntés támogatottsága. A kötelezően előírt 2/3-os többségnél nagyobb támogatottság magasabb pontszámot jelent.	20 pont
PE3	A felújítással érintett lakások / önálló rendeltetési egységek száma. A kötelezően előírt 10 lakásnál nagyobb lakásszám magasabb pontszámot jelent.	10 pont
PE4	Közös képviselői ellenőrző lista értékelése	10 pont

A pályázatok értékelése a mellékletben található részletes leírás szerint történik.

A pályázatokat a Fejlesztendő Épület elhelyezkedése szerinti kerületi önkormányzat, a Fővárosi Önkormányzat, valamint a Budapesti Közművek által delegált szakértőkből álló, háromtagú Bíráló Bizottság értékeli és készíti elő döntésre. A Pályázati felhívás alapján a formailag és tartalmilag is megfelelő pályázatok az értékelés során kialakuló pontozási sorrend szerint részesülhetnek támogatásban, az adott kerületi támogatási keret alapján meghatározott DEA-darabszám erejéig.

Az így támogatásban részesített pályázókkal a Budapesti Közművek az előkészítési szakaszra vonatkozó Támogatási Szerződést köt. A projektkiválasztás, a Támogatási Szerződés megkötése, illetve a Támogatási Szerződés hatályba lépésének részletes eljárásrendi lépéseit az ÁPÚ tartalmazza.

7. A Program projektmegvalósítási szakasza

FIGYELEM! A projektmegvalósítási szakaszra vonatkozó feltételek előzetes tájékoztatásként szolgálnak. A végleges feltételek a projektelőkészítési szakasz lezárását követően kerülnek meghatározásra. **A Budapesti Közművek fenntartja a jogot a feltételek módosítására.**

A projektmegvalósítási szakaszban a projektelőkészítési szakaszban elkészült, **a DEA-ban rögzített beruházás elvégzése támogatható**, az alábbi követelmények figyelembevételével.

7.1 A projektmegvalósítási szakaszban támogatott beavatkozások

A Program a jelentős energiamegtakarítást eredményező, jelentős felújításokat (ld. 9/2023. (V.25.) ÉKM rendelet) kívánja elősegíteni. Mindezt figyelembe véve a szakaszos felújítás is támogatható (Az épületek energiahatékonyságáról szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2024/1275 irányelvében foglaltakra tekintettel).

FIGYELEM! Minden Pályázat esetében elvárás a legalább 30%-os primerenergia megtakarítás, amelyet a kiindulási és a megvalósult állapotra vonatkozó, számításos módszerrel készített hiteles energetikai tanúsítvány igazol. A tanúsítvány elkészítéséről a Budapesti Közművek gondoskodik.

Mind a komplex mélyfelújítás, mind pedig a szakaszos mélyfelújítás esetén, az egyes beavatkozásoknak be kell tartaniuk a 9/2023. (V.25.) ÉKM rendeletben foglalt előírásokat, valamint a műszaki tartalomnak, illetve a megvalósulás során a kivitelezésnek és a dokumentálásnak meg kell felelnie a Hitelesített Energia Megtakarítás (EKR HEM) elszámolására vonatkozó feltételeinek, amennyiben a 18/2025. (VII. 31.) EM rendelet 1. mellékletében szerepel a beavatkozás.

Az energiamegtakarítást az alábbi főbb műszaki beavatkozások eredményezhetik:

- tető hő- és vízszigetelése;
- fűtetlen pincefödém hőszigetelése;
- homlokzat hőszigetelése;
- homlokzati nyílászárók cseréje;
- gépészeti elemeket érintő átalakítások.

Ezen főbb műszaki beavatkozások csak **teljeskörűen végezhetőek el**, azaz a támogatott beruházással egységesen felújított épületszerkezeteknek és – amennyiben releváns –

gépészeti egységeknek kell létrejönniük. Kivételt képeznek a továbbiakban nevesített egyedi esetek.

FIGYELEM! A megvalósítandó műszaki tartalom a nevesített eseteken kívül kizárólag a társasházi közös tulajdonban vagy lakásszövetkezeti tulajdonban álló épületrészt, épületszerkezetet, épületberendezést érintő beavatkozást tartalmazhat.

7.1.1 Homlokzati nyílászárók energiahatékonysági fejlesztése

- a) A lakóépület külső oldali nyílászáróinak energiamegtakarítást eredményező cseréje. Ezen támogatható tevékenység választása esetén a Fejlesztendő épület összes, a társasház alapító okirat szerint közös tulajdonban lévő, illetve lakásszövetkezeti tulajdonban lévő nyílászáróját – az alábbi kivételtől eltekintve – kötelező cserélni.

Részleges nyílászárócseréje csak abban az esetben támogatható, ha a felújított épület/épületrész a projekt keretében cserélni nem kívánt nyílászárók megtartásával is megfelel a 9/2023. (V.25.) ÉKM rendeletben előírt „jelentős felújítás” követelményeinek.

A nyílászárók beépítésének meg kell felelnie a RAL beépítési technológia előírásainak, valamint a 18/2025. (VII. 31.) EM rendeletben foglalt szabályoknak a HEM elszámolhatósága érdekében. A Pályázat beadását megelőzően saját költségen kicserélt, vagy felújított nyílászárók esetében támogatás visszamenőleg nem igényelhető.

Amennyiben a nyílászáró szerkezeti részét képezi szakipari fal, annak cseréje is támogatható.

FIGYELEM! Meglévő nyílászárók felújítása nem támogatható. Amely helyiségben nyílt égésterű gáztüzelő berendezés üzemel, ott a levegő ellátását, szellőzését a vonatkozó MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. Technológiai utasítás, valamint a 3/2020. (I. 13.) ITM rendelet alapján biztosítani szükséges.

- b) Támogatható az épületek nyári hővédelmének javítása, árnyékoló vagy árnyékvető szerkezetek beépítésével, melyeket az adott homlokzati oldalon, egységes módon kell felszerelni.

FIGYELEM! Légkondicionáló berendezés beszerzése, beépítése és beüzemelése nem támogatható.

7.1.2 Homlokzatok és zárófödémek hőszigetelése

- a) Homlokzati hőszigetelés: ezen támogatható tevékenység választása esetén az épület valamennyi homlokzatának teljes hőszigetelése kötelező, kivéve, ha a felújított épület/épületrész a projekt keretében nem hőszigetelt szerkezetekkel is megfelel a 9/2023. (V.25.) ÉKM rendeletben előírt követelményeknek és ez a DEA-ban is rögzítésre került. Ez utóbbi esetben a homlokzat részleges hőszigetelése is támogatható.
- b) Az utolsó fűtött lakószint feletti födém teljes felületének (felső síkjának) hő- és vízszigetelése, ha az épület lapos tetős szerkezetű. Magastető esetén az utolsó fűtött lakószint feletti zárófödém teljes felületének (felső síkjának) hőszigetelése.
- c) Beépített tetőtér esetén a beépítést határoló szerkezet (pl. ferde tetősík) hőszigetelése, amennyiben a beépített tetőtér nem felel meg a hatályos 9/2023. (V.

25.) ÉKM Rendelet által támasztott szerkezeti elemekre vonatkozó általános követelményeinek.

- d) Az első fűtött szint alatti földem alsó síkjának hőszigetelése, amennyiben az első fűtött szint alatti földem fűtetlen helyiséggel (például pince, garázs stb.) vagy külső térrel (árkád, áthajtó) érintkezik. Árkád esetén a felület külső szigetelése a külső hőszigeteléssel együtt kötelezően megvalósítandó.
- e) Támogatható továbbá minden olyan beavatkozás, mely a Fejlesztendő épület nyári szoláris terhelését csökkenti anélkül, hogy a téli sugárzási nyereség csökkenne (pl. zöldtető, zöldfal, lapostető fehérre festése).

7.1.3 Épületgépészeti rendszerek korszerűsítése, energiamegtakarítást eredményező felújítása

a) Távfűtéssel, illetve házközponti fűtéssel ellátott ingatlanok esetében

I. Kötelezően elvégzendő feladatok (amennyiben jelenleg nem kialakított):

- a Fejlesztendő épület hőfogyasztásának szabályozását és mérését biztosító berendezések – stranszabályozók és központi hőmennyiségmérők – beszerzése és felszerelése;
- a lakások, önálló rendeltetési egységek hőleadóinak egyedi szabályozását és mérését biztosító berendezések – termosztatikus szelepek, visszatérő szelepek, golyóscsapok, automatikus légtelenítők, távolról leolvasható költségosztók, vagy hőmennyiségmérők – beszerzése és felszerelése (677/2023. (XII. 29.) Kormányrendelet a távhő törvény végrehajtási rendeletének módosításáról, ill. a 676/2023. (XII. 29.) Kormányrendelet a központi fűtésről és melegvízszolgáltatásról);
- a használati melegvíz fogyasztásának lakásonkénti, önálló rendeltetési egységenkénti egyedi mérését lehetővé tevő távolról leolvasható mérők beszerzése és felszerelése;
- a csőrendszer egycsőves rendszerről kétcsőves rendszerűvé, vagy legalább átkötő szakaszossá történő átalakítása;
- a gépészeti aknafalak megfelelővé tétele, lezárása, az aknák szintenkénti szakaszolása, amennyiben az elvégzendő munkák épületgépészeti aknában futó vezetékeket érintenek.

II. Nem kötelezően elvégzendő, de támogatható tevékenységek:

- fűtési rendszerek felújítása
- használati melegvíz ellátó rendszerek (alapvezeték-felszállók visszatérők) felújítása, ezen belül a hőleadók cseréje (legalább az eredeti hőleadóval megegyező teljesítményűre), vezetékek hőszigetelése, hidraulikai be szabályozás
- kazánok hőszivattyúra történő cseréje, vagy kazán-hőszivattyú hibrid üzemű rendszer kialakítása, a csőrendszer kapcsolódó felújítása;
- alapvezeték és a cirkulációs vezeték csőhéjszigetelését;
- elszívó ventilátorok beszerzése és telepítése, vagy a meglévők vezérlésének felújítása,

- távhő rendszerre való csatlakozás, valamint az ehhez esetlegesen szükséges feltételek megteremtése.

FIGYELEM! Egyedi fűtéssel rendelkező lakások kialakítása, valamint távhőrendszerrel való leváláshoz kapcsolódó gépészeti beavatkozások nem támogathatók!

b) Egyedi fűtéssel rendelkező ingatlanok esetében

I. a homlokzati hőszigeteléshez kapcsolódóan:

- indokolt esetben (magántulajdon esetén is) kötelező a parapetes égéstermék elvezetők cseréje, valamint a megbontott gázkészülékek flexibilis bekötéseinek és gázcsapjainak cseréje biztonságos kivitelűre,
- homlokzati gázvezeték szigetelés miatti kiemeléséhez kivitelezői gáztechnikusi megfelelőségi nyilatkozat beszerzése.

II. Távhő rendszerre való csatlakozás feltételeinek megteremtése, illetve házközponti fűtés kialakításához kapcsolódó gépészeti korszerűsítések támogathatóak.

FIGYELEM! A fűtési, illetve a fűtési és használati melegvíz rendszer egyedi hőtermelő berendezéseinek cseréje nem támogatható.

7.1.4 Megújuló energiatermelés, -felhasználás kialakítása, vagy arányuk növelése

a) Házközponti fűtéssel már rendelkező, vagy legkésőbb a projekt zárásig azzal rendelkező Fejlesztendő épületek esetében

- napelemes rendszer telepítése (áramtermelés céljából);
- házközponti hőszivattyús rendszer telepítése (hibrid is);

b) Távfűtéses rendszerrel rendelkező Fejlesztendő épületek esetében

- napelemes rendszer telepítése (áramtermelés céljából, hálózatra feltápláló, vagy szigetüzemű)
- későbbi hőszivattyús központi hűtésre előkészítés céljából központi akna beépítése a homlokzati szigetelésbe, a kapcsolódó tűzvédelmi megfelelőségű kialakítással együttesen.

c) Egyedi fűtéssel rendelkező ingatlanok esetében

- napelemes rendszer telepítése (áramtermelés céljából, hálózatra feltápláló, vagy szigetüzemű);
- későbbi házközponti fűtési/ hűtés-fűtési rendszer előkészítése céljából központi akna beépítése a homlokzati szigetelésbe, a tűzvédelmi megfelelőségű kialakítással együttesen;
- házközponti fűtési/ hűtés-fűtési rendszer kialakítása;
- házközponti hőszivattyús rendszer telepítése.

Hálózatra termelő, valamint vissz-wattos napelemes rendszer esetén a szolgáltató felé benyújtott és a szolgáltató által visszaigazolt igénybejelentőt, vagy a szolgáltató által kibocsátott „Pályázati igazolás HMKE létesítéséhez” tárgyú dokumentumot a DEA elkészítésének folyamata során adatszolgáltatásként be kell nyújtani. A házközponti hőszivattyús rendszer telepítése esetén a fentiekkel egyenértékű dokumentáció nyújtandó be.

7.1.5 Nem energetikai célú, de az energetikai célú épületfelújításhoz kapcsolódó támogatható tevékenységek

- a) Az épület akadálymentes megközelítését biztosító munkák elvégzése, ideértve a közlekedési útvonalak, járdák, bejáratok és szükség esetén rámpák vagy egyéb hozzáférést segítő elemek kialakítását;
- b) Az energetikai felújítás megvalósítása érdekében szükségessé váló egyéb indokolt beavatkozások elvégzése (pl. épületelemek szakszerű áthelyezése, módosítása vagy kiegészítése). Ide tartozhat többek között a villámhárító rendszer, a kaputelefon és beléptető berendezések, a biztonsági- és megfigyelő rendszerek (kamerák, érzékelők), a kültéri világítótestek, a tűzjelző- és riasztóberendezések, valamint a homlokzaton vagy a tetőszerkezeten elhelyezett egyéb elektromos és gépészeti vezetékek, szerelvények és tartozékok áttelepítése.
- c) energetikai felújítás következtében közvetlenül felmerülő járulékos munkák (pl. bádogozás)
- d) természetvédelmi, környezetvédelmi jogszabályok előírása alapján fizetendő díjak és jogszabályi megfelelést biztosító (pl. szakértői) szolgáltatások díjai.

FIGYELEM! Ha a támogatott tevékenység megvalósítása idegen tulajdonban álló eszközbe vagy szerkezetbe (pl. GSM-antenna, reklámhordozó, stb.) történő beavatkozás nélkül nem végezhető el, úgy ennek esetleges költsége - függetlenül annak felmerülési helyétől - nem elszámolható.

7.1.6 Tartalék

A Program keretében kötelező általános tartalék tervezése, mely az előre nem látható, elvárható gondos tervezés mellett nem tervezhető, de elszámolható költséget jelentő kiadások fedezetére szolgál. A tartalék maximális mértéke a projekt összes elszámolható költségének maximum 10%-a. A tartalék felhasználásával kapcsolatos feltételeket az ÁPÚ tartalmazza.

7.2 A projektmegvalósítási szakaszban támogatható szakértői, tervezői, lebonyolítási tevékenységek

- a) műszaki ellenőrzés
FIGYELEM! Műszaki ellenőr bevonása minden projekt esetén kötelező, támogatott tevékenység.
- b) a támogatott beavatkozások kapcsán szükséges engedélyezési eljárások, településképi véleményezési-, vagy bejelentési eljárás-köteles beruházás esetén a szükséges tervdokumentáció elkészítése (jogszabály vagy hatóság által előírt tartalommal);
- c) szükség esetén tűzvédelmi dokumentáció és szakvélemény készítése;
- d) szükség esetén villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció készítése;
- e) napelemes, ill. gépészeti tervdokumentáció elkészítése.

7.3 A projektmegvalósítási szakasz elszámolható költségeinek köre

A fent meghatározott támogatható tevékenységekhez kapcsolódó költségek:

- 1) Kivitelezési költség, amelybe az anyag- és munkadíjon túlmenően beleértendő valamennyi olyan, a kivitelezői szerződésben tételesen rögzített költség, amely a támogatott beavatkozás, kivitelező általi végrehajtásához szükséges, ideértve például a következő tételeket is, amelyek **a kivitelezési összköltségben belül legfeljebb 5%-os arányt képviselhetnek:**
 - szállítási díj;

- kiszállási díj;
 - területfoglalási díj;
 - raklap bérleti díj;
 - állványozás költségei;
 - raktározási költségek;
 - ideiglenes mellékhelyiségekhez és melléképületekhez kapcsolódó költségek;
 - törmelék, sirt elszállítása, konténer bérlete;
 - organizációs költségek (pl. gallyazás, föld- és sziklamunka, terület-előkészítés - és helyreállítás).
- 2) Műszaki tervezési költségek, a kivitelezési költség max. 5%-ig.
- 3) Koordinációs költségek, a kivitelezési költség max. 3%-ig.
- műszaki projektmenedzsment szakértői díja vagy bérköltsége;
 - műszaki ellenőr szakértői szolgáltatás díja vagy bérköltsége;
 - kijelölt kapcsolattartó és meghatalmazott képviselő díja vagy bérköltsége.
- 4) Egyéb járulékos költségek:
- le nem vonható általános forgalmi adó;
 - eljárási, hatósági, igazgatási díjak
 - kötelező tájékoztatással és nyilvánossággal kapcsolatosan felmerülő meghatározott költségek, projektenként nettó 20.000 Ft mértékig.

Minden egyéb felmerülő költség nem elszámolható költségnek minősül.

A projektelőkészítési szakaszban kidolgozott DEA pénzügyi terve a beruházás teljes tervezett költségét bemutatja, elszámolható költségek és nem elszámolható költségek bontásban. Az elszámolható költségek esetén bemutatja a finanszírozás módozatait és a pénzügyi tervet is.

A költségvetés tervezésével, valamint az elszámolhatósággal kapcsolatos részletes feltételek – ideértve a piaci árak való megfelelés igazolását is – az ÁPÚ-ban kerültek rögzítésre.

FIGYELEM! A pályázat bírálata során a Bíráló Bizottság a Budapesti Közművek által elvégzett indokolt-ság-vizsgálat alapján a beruházáshoz nem kapcsolódó, illetve aránytalan, vagy indokolatlan költségeket, vagy költség-részeket a nem elszámolható költségek közé sorolhatja, ill. javaslatot tehet az ilyen költségek, vagy a támogatás csökkentésére a műszaki tartalomnak a projekt érdemét hátráltató változtatása nélkül.

Az elszámolhatósági időszak kezdete

A fenti költségek csak abban az esetben számolhatók el, ha azok támogatott tevékenységekhez kapcsolódnak és a megvalósítási szakasz kapcsán kötött Támogatási Szerződés hatályba lépését követően merültek fel. A projekt megkezdési időpontjának a támogatott tevékenységek legalább egyikének megvalósítására történt első megrendelés vagy szerződéskötés dátuma minősül.

7.4 A projektmegvalósítási szakaszra való jelentkezés során benyújtandó dokumentumok

A projektmegvalósítási szakaszra benyújtandó dokumentumok listája:

1. Teljeskörűen és megfelelően kitöltött Pályázati Adatlap;
2. Az 5.3 fejezetben meghatározott követelményeknek megfelelő Közgyűlési határozat a Pályázat támogatásáról tartalommal;

3. Az önerő saját forrás részének igazolása (a 4.2 fejezet szerint az elszámolható költségek minimum 10%-a);
4. A DEÁ-ban meghatározott műszaki tartalomra vonatkozó feltételes tervezői-kivitelezői szerződés/szerződések.

Az alábbi dokumentumok benyújtása csak akkor szükséges, amennyiben azokban változás következett be a projektelőkészítést követően:

5. A Pályázó képviselőjére jogosult közös képviselő megválasztását igazoló társasházi/lakásszövetkezeti közgyűlési határozat, vagy amennyiben a képviselőre a közös képviselőtől eltérő személy jogosult, a személy megbízó levele és a megbízását igazoló közgyűlési határozat,
6. A támogatást igénylő nevében aláírással jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldánya vagy bank által kiadott eredeti vagy bank által hitelesített másolati aláírás minta, vagy a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (Ctv.) 9.§ alapján ügyvéd által hitelesített aláírás minta (szkennelve, pdf formátumban).
7. A szervezet hatályos alapszabálya, alapító okirata és a Földhivatal által érkeztetett SZMSZ-e (szervezeti formától függően, amelyik releváns),
8. A Fejlesztendő épület 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja (szemle típusú) feltüntetve a Thtv. 55/A. §. (2) szerinti képviselői jogosultságot,
9. Harmadik féltől származó, hitelt érdemlő dokumentum arról, hogy a Fejlesztendő épület 1946. január 1. és 1995. december 31. között épült.
10. NAV nullás igazolás, mely alátámasztja, hogy a Pályázónak nincs lejárt esedékességű, 30 napot meghaladó adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása. Az igazolás benyújtását kiváltja, ha a kedvezményezett szerepel az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 260. §-a szerint közzétett köztartozásmentes adózói adatbázisban

Amennyiben az ebben a fejezetben meghatározott dokumentumok nem kerültek teljeskörűen benyújtásra, a pályázat értékelése során a Budapesti Közművek hiánypótlásra szólítja fel a támogatást igénylőt. A hiánypótlás teljesítésére 5-15 nap áll rendelkezésre. Hiánypótlási felhívás kiküldésére az értékelés folyamán 3 alkalommal van lehetőség.

7.5 A Pályázat elbírálása, értékelési szempontok, döntés és szerződéskötés

A Budapesti Közművek a projektmegvalósítási szakaszra beérkező Pályázatokat egyszakaszos eljárásrendben értékeli, mely azt jelenti, hogy a beérkező Pályázatokat a jogosultsági (jelen dokumentum 5.3 pontja) és tartalmi (jelen pontban szereplő) értékelési szempontok alapján a tartalmi értékelés során elért pontszám szerinti sorrendbe rendezi.

A jogosultsági feltételek teljesülése esetén megkezdődik a pályázatok tartalmi értékelése és rangsorolása az alábbiak szerint.

	Tartalmi értékelési szempont	Maximális pont
M1	A projektelőkészítés során elkészült dokumentáció alapján az elszámolható költség és a megtakarítható primerenergia aránya. Minél nagyobb az egységnyi költségre eső energiamegtakarítás, annál magasabb a pontszám.	50 pont
M2	A Pályázathoz szükséges közgyűlési döntés támogatottsága. A kötelezően előírt 2/3-os többségnél nagyobb támogatottság magasabb pontszámot jelent.	15 pont
M3	A fejlesztendő épület Felújítási Alapjának összege az épület területéhez viszonyítva (Ft/m ²) Minél nagyobb a fajlagos összeg, annál magasabb a kapható pontszám.	10 pont
M4	A fejlesztendő épület kerületi szempontok szerinti értékelése	10 pont
M5	A fejlesztendő épület akadálymentesítése A meglévő vagy a projekt keretében megvalósuló akadálymentesítésért 5 pont kapható.	5 pont
M6	A fejlesztendő épület távhő rendszerre való csatlakoztatása A projekt keretében megvalósuló távhő rendszerre való csatlakoztatásért 5 pont kapható.	5 pont
M7	A fejlesztendő épület részt vett és nyert a TKM/2025 (Távrolól leolvasható fűtési költségosztók felszerelése távhővel ellátott lakóépületeknél) pályázaton.	5 pont

A pályázatok értékelése a mellékletben található részletes leírás szerint történik.

A rangsorba állított pályázatokat a Fejlesztendő épület elhelyezkedése szerinti kerületi önkormányzat, a Fővárosi Önkormányzat, valamint a Budapesti Közművek által delegált szakértőkből álló háromtagú Bíráló Bizottság értékeli és készíti elő döntésre az adott benyújtási időszak lezárását követő 60 napon belül. A Pályázati felhívás alapján a tartalmilag megfelelő pályázatok az értékelés során kialakuló pontozási sorrend szerint részesülhetnek támogatásban a rendelkezésre álló forrás kimerüléséig. A támogatási döntést a Budapesti Közművek hozza meg.

Pozitív támogatási döntést követően a nyertes pályázókkal a Budapesti Közművek Támogatási Szerződést köt. A projektkiválasztás, a Támogatási Szerződés megkötése, illetve a Támogatási Szerződés hatályba lépésének részletes eljárásrendi lépéseit az ÁPÚ tartalmazza.

7.6 A projektmegvalósításra vonatkozó követelmények igazolása és ellenőrzése

A beruházás megvalósítása során az alábbiak vállalása kötelező:

- A projektmegvalósítás eredményeként legalább 30%-os primer energiamegtakarítás vállalása kötelező. A megvalósítást követően a kiindulási és a megvalósult állapotra

vonatkozó, számításos módszerrel készített hiteles energetikai tanúsítvánnyal kell igazolni, hogy a két állapot közötti primer energiamegtakarítás mértéke legalább 30%.

- A megvalósult állapotra vonatkozó hiteles energetikai tanúsítvánnyal igazolt primer energiamegtakarítás mértéke a DEÁ-ban szereplő megtakarítás legalább 90%-át el kell érje. A 90%-nál alacsonyabb teljesülés esetén a támogatás arányos részét vissza kell fizetni (89% esetén 1% támogatást, 88% esetén 2% támogatást, stb.).
- **Amennyiben a minimálisan elvárt 30%-os primer energiamegtakarítás nem teljesül, a teljes támogatást vissza kell fizetni.** Kivételt képez, ha vis maior esemény bekövetkezése miatt nem valósul meg a vállalás, ekkor az ezen célból összehívott 3 tagú Bíráló Bizottság egyedileg mérlegeli a negatív irányú változások hatását és mértékét.
- A projektmegvalósítási szakaszban az elnyert vissza nem térítendő támogatás tényéről a nyilvánosságot tájékoztatni kell, amelynek eszköze az ún. projekttábla. A kötelező tájékoztatás és nyilvánosság előírásait a vonatkozó útmutató tartalmazza, a kapcsolódó költségek az ebben foglaltak és a 7.3.4. pont szerint elszámolhatóak és a projekt költségvetésébe be kell tervezni.
- A kötelező vállalások elérése érdekében a projekt keretében támogatott tevékenységeken és elszámolható költségeken felül további tevékenységek is megvalósíthatók. Ezen, nem a Program keretében megvalósított tevékenységek is beszámíthatók a kötelező vállalások elérésébe, ha azok a nyitó és a záró energetikai tanúsítás között valósulnak meg. A tanúsítvány elkészítéséről a Budapesti Közművek gondoskodik.

7.7 A projektmegvalósítás határideje, elszámolása, lezárása

A Projekt megvalósításának időtartama, tehát a Támogatási Szerződés aláírásának másnapjától a projekt fizikai befejezése napjáig tartó időszak nem haladhatja meg a 30 hónapot.

A Projekt fizikailag befejezettnek minősül, amikor a Projekt keretében támogatott valamennyi tevékenység a Támogatási Szerződésben, valamint az Általános Pályázati Útmutatóban, Pályázati Kiírásban meghatározottak szerint teljesült, az elszámolni kívánt költségekkel kapcsolatos minden teljesítésigazolás kiállításra került.

A Projekt fizikai befejezését követő 30 napon belül szükséges záró elszámolást benyújtani, a Projekt elszámolható költségeinek és a kapott támogatás felhasználásának igazolására.

A projektmegvalósítási szakasz a záró elszámolás Budapesti Közművek általi írásbeli elfogadásával zárul.

Legkésőbb a projektmegvalósítás zárásához benyújtandó dokumentumok:

- Engedélyes és kiviteli tervek, valamint a megvalósításhoz szükséges hatósági engedélyek, nyilatkozatok;
- A műszaki ellenőr nyilatkozata a beruházás szerződésben és műszaki előírásokban foglaltaknak való megfeleléséről;
- A lezárt e-építési napló elektronikus példánya (pdf formátumban);
- Fotódokumentáció az elkészült beruházásról;

A beruházás lezárásakor a 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet előírásainak megfelelő záró hiteles energetikai tanúsítvány elkészítése, benyújtása kötelező. Az így bejelentett adatok alapján a Budapesti Közművek megállapítja a számított energiamegtakarítás százalékos mértékét,

amelyről a Pályázót tájékoztatja, adott esetben pedig gondoskodik az esetleges visszakövetelési folyamat megindításáról. A tanúsítvány elkészítéséről a Budapesti Közművek gondoskodik.

Fenntartási kötelezettség

A beruházást a Projekt fizikai befejezését követő naptól kezdődően legalább 5 évig fent kell tartani a Pályázati Kiírásban, valamint az ÁPÚ-ban foglalt feltételeknek megfelelően (a továbbiakban: Projekt fenntartási kötelezettség).

7.8 A pályázatok benyújtásának határideje

A pályázatok benyújtásának határidejével kapcsolatos pontos tájékoztatás a www.budapestikozmuvek.hu/budapesti-zold-panelprogram oldalon lesz elérhető.

8. Pénzügyi feltételek, a finanszírozás szabályai a projektmegvalósítási szakaszban

FIGYELEM! A projektmegvalósítási szakaszra vonatkozó feltételek előzetes tájékoztatásként szolgálnak. **A végleges feltételek a projektelőkészítési szakasz lezárását követően kerülnek meghatározásra. A Budapesti Közművek fenntartja a jogot a feltételek módosítására.**

8.1. Biztosítékok köre

Támogatott köteles a projekt pénzügyi zárásnak időpontjáig (a záró pénzügyi elszámolás Budapesti Közművek általi elfogadásáig) valamennyi – jogszabály alapján beszedési megbízással megterhelhető – fizetési számlájára vonatkozó, a Budapest Főváros Önkormányzata javára szóló beszedési megbízás benyújtására vonatkozó felhatalmazó nyilatkozatot benyújtani a pénzügyi fedezethiány miatt nem teljesíthető fizetési megbízás esetére a követelés legfeljebb harmincöt napra való sorba állítására vonatkozó rendelkezéssel együtt.

8.2. Az önerő igazolása

A projektelőkészítési szakaszban önerő biztosítása nem szükséges.

A projektmegvalósítási szakaszban a projekt elszámolható összköltségének legfeljebb 70%-a erejéig szükséges az önerő biztosítása, melynek összetételéről a 4.2. fejezet rendelkezik. Az önerő vállalásáról és biztosításáról a társasház vagy lakásszövetkezet közgyűlési határozata szükséges a projektmegvalósítási szakaszra való jelentkezéskor. Az önerő tényleges rendelkezésre állása a projektmegvalósítási szakaszra szóló Támogatási Szerződés hatályba lépésének feltétele, melyet az alábbi módon lehet igazolni:

- a) a társasház/lakásszövetkezet folyószámláján rendelkezésre álló számlapénz, bankbetét vagy egyéb befektetési formában (pl. értékpapír, befektetési alapok, lakástakarékpénztár) igazolható saját forrás, vagy
- b) az a) pontban meghatározott forrás és megkötött hitelszerződés.

8.3. A banki hitel feltételei

A pályázati felhívás megjelenésekor lehetőség van kedvezményes kamatozású, államilag támogatott hitelfelvételre a 12/2001. (I.31.) sz. Kormányrendelet előírásainak megfelelő beruházáshoz.

A kedvezményes, államilag támogatott hitel igénybevételének egyik alapfeltétele, hogy a társasház vagy lakásszövetkezet rendelkezzen szabályosan képzett felújítási alappal. Ennek megfelelően, a közösségnek a közös tulajdonú épületrészek felújítására elkülönített pénzügyi tartalékot kell képeznie, amelyet kizárólag felújítási célra szabad felhasználni. A felújítási alapnak igazolhatóan folyamatosan működnie kell: régebbi társasházaknál legalább két évre visszamenőleg, újonnan alakult házaknál pedig legkésőbb 90 napon belül meg kell kezdeni a képzését. Az alap összegét elkülönített bankszámlán vagy más átlátható módon kell nyilvántartani, és abból nem fedezhetők működési kiadások vagy tartozások – kizárólag a felújításhoz kapcsolódó költségek. Csak az így, szabályosan képzett és kezelt felújítási alap mellett kaphat a társasház állami kamattámogatást.

8.4. A vissza nem térítendő támogatás mértéke és az előleg folyósítása

A vissza nem térítendő támogatás mértéke a projektelőkészítési szakaszban nem releváns, mivel a támogatás ebben a szakaszban nem pénzügyi hozzájárulás formájában valósul meg, hanem a Budapesti Közművek térítésmentesen biztosítja a DEA elkészítését.

A vissza nem térítendő támogatás mértéke a projektmegvalósítási szakaszban az elszámolható költségek 30-50%-a (kerületenként eltérhet). A projektmegvalósítási szakaszra megítélt VNT támogatás 50%-a előleg formájában a megvalósításra kötött Támogatási Szerződés hatályba lépését követően automatikusan kiutalásra kerül a Pályázó elkülönített bankszámlájára.

A Projekt megvalósítása során egy alkalommal kötelező időközi elszámolás benyújtása, amennyiben a projekt műszaki-szakmai előrehaladása – a műszaki ellenőr igazolása alapján – eléri a tervezett műszaki tartalom és elszámolható költségvetés 50%-os teljesülését. Ezen elszámolás Budapesti Közművek általi jóváhagyását követően lehetőség van a fennmaradó VNT előleg formájában történő igénylésére.

9. Állami támogatási szabályok

A Program keretében nyújtott támogatás a Pályázó szintjén nem minősül az Európai Unió működéséről szóló szerződés (a továbbiakban EUMSZ) 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak.

A Projekt tárgyát képező társasházban/lakásszövetkezetben ingatlantulajdonnal rendelkező magánszemélyek vagy jogi személyek (a továbbiakban Végső Kedvezményezettek) szintjén a kapott támogatás az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak minősül, amennyiben a Végső Kedvezményezett a tulajdonát képező ingatlanban/ingatlanrészben ténylegesen gazdasági tevékenységet végez az ingatlan/ingatlanrész területének legalább 20%-át érintően, és/vagy naptári évente átlagosan legalább 20%-ot elérő időtartamban. A társasházi közös tulajdonon vagy a lakásszövetkezeti tulajdonon a Projekt keretében végzett beruházás költségeinek ezen tulajdonosok tulajdoni hányadának megfelelő mértékű támogatással történő finanszírozása ebben az esetben az Európai Unió működéséről szóló

Szerződés 107. és 108. cikkének a csekély összegű (de minimis) támogatásokra való alkalmazásáról szóló, 2023. december 13-i (EU) 2023/2831 bizottsági rendelet (a továbbiakban: de minimis rendelet) alapján csekély összegű (de minimis) támogatásnak minősül.

Amennyiben a Pályázó úgy dönt, hogy a társasházban/lakásszövetkezetben előzőek szerinti feltételeknek megfelelő mértékű gazdasági tevékenységet végző tulajdonosok tulajdoni hányada szerint arányosított beruházási költségekre nem igényel támogatást, vagy ezen tulajdonosok nem jogosultak de minimis támogatás igénybevételére, ebben az esetben az érintett beruházási költség nem elszámolható.

Az állami támogatási szabályokkal kapcsolatos további részletes tájékoztatást az ÁPÚ tartalmazza.

10. A Pályázatbenyújtás adminisztratív feltételei

A benyújtás helye, formája, módja

Pályázatot a projektelőkészítési és a projektmegvalósítási szakaszra külön-külön szükséges benyújtani.

Az eredetileg papíralapú dokumentumokat digitalizált (pl. pdf, jpeg) formában kell csatolni az elektronikus felületen benyújtott pályázathoz. A feltölteni kívánt file-t, annak tartalma alapján szükséges elnevezni. Elektronikus aláírással hitelesített dokumentum benyújtása az eredeti elektronikus formában szükséges.

A benyújtandó pályázati anyagokkal szemben támasztott formai követelmények az alábbiak:

- Minden dokumentumot külön-külön PDF formában szükséges benyújtani. A tartalmilag nem összetartozó dokumentumok összefűzése és a hiányos dokumentáció nem fogadható el.
- A feltöltött PDF fájlok elnevezésének a következő szintaktikát kell követnie: irányítószám_közterület neve_közterület fajtája_házszám_hrsz_dokumentum fajta.pdf
Az alulvonások az adattípusok elválasztására szolgálnak, egyéb esetben kötőjelek használhatók. Példák:
1112_Kalotaszeg_utca_27-37_3832-20_epitesz-terv.pdf
1011_Veres-Péter_utca_12_92342_alapito-okirat.pdf
- Korábbi dokumentum másolása útján előálló PDF fájlok az eredetivel megegyező méretű (A4, A3, stb.), síkágyas szkennelt másolatok legyenek, 300 dpi felbontással. Mobiltelefonnal vagy digitális fényképezőgéppel készített dokumentumfotók nem fogadhatók el.
- Fenti követelmények a tervrajzokra is vonatkoznak. Az összetartozó (több oldalas) tervrajzok összefűzhetők és egy fájlban is feltölthetők.
- A feltöltött fotók kiterjesztése jpg legyen, a felbontás legalább 1200x1600 pixeles.

A benyújtás határideje:

A Program keretében pályázatot benyújtani a Fejlesztendő épület elhelyezkedése szerinti kerületre meghatározott benyújtási időszakban lehetséges.

FIGYELEM! Az egyes kerületekre vonatkozó benyújtási időszakokat – és esetlegesen egyéb különös pályázati feltételeket – a Budapesti Közművek a honlapján (<https://budapestikozmuvek.hu/budapesti-zold-panelprogram>) közleményben teszi közzé.

A Budapesti Közművek fenntartja a jogot arra, hogy a Programot – ideértve a pályázatok benyújtásának lehetőségét is – felfüggeszse, elsősorban abban az esetben, ha a résztvevő kerületekben a rendelkezésre álló forrás kimerül. A Program felfüggesztését követően pályázat benyújtására nincs lehetőség.

A felfüggesztés tényéről a Budapesti Közművek legalább nyolc nappal annak hatálybalépése előtt közleményt tesz közzé a <https://budapestikozmuvek.hu/budapesti-zold-panelprogram> honlapon.

11 Kapcsolattartás a Budapesti Közművekkel

11.1. Tájékoztatás és információ kérése

A Programmal kapcsolatban minden információ, dokumentum – Pályázati felhívás és kiírás, Pályázati adatlap, Általános pályázati útmutató – a Budapesti Közművek honlapján, a <https://budapestikozmuvek.hu/budapesti-zold-panelprogram> honlapon érhető el.

További felvilágosítás az alábbi elérhetőségen kérhető:

Budapesti Közművek:

e-mail cím: panelprogram@budapestikozmuvek.hu

A fenti címre a Budapesti Közművek a lakóközösségek közös képviselőinek, lakásszövetkezeti elnökeinek kérdéseit várja. Tekintettel arra, hogy a tulajdonosi közösség a pályázaton kizárólag a Fejlesztendő épület képviselője révén vehet részt, egyedi lakástulajdonosok és más magánszemélyek leveleire a Budapesti Közművek a megfelelő, nyilvánosan elérhető dokumentumra való hivatkozással, vagy az érdeklődő épület képviselőjéhez történő továbbírányítással válaszol.

A válaszadás határideje általánosan 3 munkanap.

11.2 Kapcsolattartás a projektelőkészítési pályázat összeállítása érdekében

A Pályázat benyújtását megelőzően lehetőség van az adott résztvevő kerület Önkormányzata által dedikált egyszeri időpontban megtartott) személyes **konzultáción** részt venni, melynek keretében a pályázati eljárás általános kérdései kapcsán nyújt a Budapesti Közművek ingyenes szakmai segítséget. Ezen kívül a Program honlapján megadott feltételekkel, közös képviselőnként további három online/személyes konzultációra van lehetőség, előre egyeztetett időpontban. Az online/személyes konzultációra vonatkozóigényt a fenti e-mail címen lehet jelezni a Budapesti Közművek felé. Az igény beérkezését követően a Budapesti Közművek 3 munkanapon belül felveszi a kapcsolatot és egyezteti a konzultáció módját és időpontját a közös képviselővel.

11.3 Kapcsolattartás a projektelőkészítési pályázat benyújtását követően

A Budapesti Közművek az alábbiakban segíti továbbá a projektelőkészítést:

- Kapcsolattartás a társasház/lakásszövetkezet képviselőjével, a Programmal kapcsolatban felmerülő kérdések megválaszolása;
- Nyertes pályázat esetében együttműködés a DEA elkészítése során;
- A társasházi/lakásszövetkezeti közgyűlés döntési folyamatainak támogatása, tájékoztatásnyújtás és mediáció, a közösségi tervezés módszerének alkalmazása.

11.4 Kapcsolattartás a projektmegvalósítási pályázat összeállítása érdekében

A Budapesti Közművek által biztosított szakértők az alábbi témakörökben segítik a projektmegvalósítási szakaszt:

- kapcsolattartás a lakóépület képviselőjével, a Programmal kapcsolatban felmerülő kérdések megválaszolása;
- a lakógyűlés döntési folyamatainak támogatása, tájékoztatás nyújtás és mediáció a megvalósítás során.

12. Mellékletek

- Általános Pályázati Útmutató – ÁPÚ
- Általános Pályázati Nyilatkozatminta (nyilatkozattétel az elektronikus pályázati felületen)
- Közgyűlési határozat minta
- Támogatási Szerződés minta a projektelőkészítési szakaszra
- De minimis nyilatkozat a megvalósítási szakaszra vonatkozóan
- Közös képviselői ellenőrző lista (nyilatkozattétel az elektronikus pályázati felületen)
- Részletes pontszámítási katalógus