



jegyzék

a Budapesti Zöld Panelprogram
dokumentációjának változásáról



A BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt., mint a Budapesti Zöld Panelprogram (BZP) Lebonyolító Szerve 2025. december 18-án jelentette meg a BZP pályázati kiírását, kapcsolódó mellékleteit, és egyéb dokumentumait.

A BZP végrehajtásának eddigi tapasztalatai nyomán a Budapesti Közművek az alábbiak szerinti módosításokat hajtotta végre

- a Pályázati kiírásban,
- az általános Pályázati Útmutatóban és
- a részletes pontszámítási katalógusban.

A megújított előírások felváltják az eddigieket és a folyamatban lévő ügyekre is vonatkoznak.

Kérjük, hogy tekintsék át a változásokat és esetleges kérdéseikkel forduljanak bizalommal a BZP projektcsapatához az alábbi elérhetőségeken.

Részletes változási jegyzék

BZP Pályázati kiírás

sorszám	eddig szöveg	2026 július 6-tól, hatályos szöveg	magyarázat
1.		Tartalom	A dokumentum kiegészült a tartalomjegyzékkel.
2.	5.1. A Fejlesztendő épületre vonatkozó jogosultsági feltételek a projektelőkészítési szakaszban - 1946. január 1. és 1995. december 31. között jogerőre emelkedett, a pályázat benyújtásának időpontjában érvényes használatbavételi engedéllyel rendelkezik, és (...) ¹ A felsoroltakon túli 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 Budapesti Zöld Panelprogram keretében beadott pályázat/támogatott projekt tevékenységei irányulnak. Ez alapesetben egyetlen helyrajzi számon nyilvántartott egy épületből/lépcsőházból álló épület,	5.1. A Fejlesztendő épületre vonatkozó jogosultsági feltételek a projektelőkészítési szakaszban - harmadik féltől származó dokumentummal hitelt érdemlően támasztja alá, hogy a Fejlesztendő épület 1946. január 1. és 1995. december 31. között épült, és (...) 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	Az építés évének igazolására nem csak a használatba vételi engedély, vagy a használatba vétel igazolása fogadható el. A jövőben elfogadott az építési év pályázótól független harmadik féltől származó dokumentummal történő, hitelt érdemlő bizonyítása. Az eddig 1. sz. lábjegyzet a főszövegbe került, de érdemben nem változott.

	azonban lehet egyetlen helyrajzi számon szereplő több különálló épület/lépcsőház is, amennyiben jelen kiírás 5.1. pontjában 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.	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	
3.	5.2. A Pályázóra vonatkozó jogosultsági felételek a projektelőkészítési szakaszban (...) Az összes tulajdoni hányad alapján számított szavazatok összességére vetítve legalább 2/3-os többséggel támogatott közgyűlési határozattal: (...) FIGYELEM! A közgyűlési szavazás során az összes tulajdoni hányad alapján számított szavazatok összességére vetítve a „nem” szavazatok aránya nem haladhatja meg a 10%-ot.	5.2. A Pályázóra vonatkozó jogosultsági felételek a projektelőkészítési szakaszban (...) 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: (...) 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.	A módosítás célja, hogy az itt indokolt mértékben különbséget tegyen a lehetséges pályázói entitások, azaz a társasházak és a lakásszövetkezetek szervezeti sajátosságai között. Ugyanez a megkülönböztető logika az 5.3. fejezetben is átvezetésre került.

4.	6. A Program előkészítési szakasza (...) 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, tűri a Budapesti Közművek által indokolt vizsgálatokat és adatgyűjtéseket, valamint elősegíti a DEA teljes elkészítése során végzett ellenőrzést.	6. A Program előkészítési szakasza (...) 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.	A 6. fejezetben egyértelműsítésre és kiemelésre került, hogy a projekt-előkészítési szakaszban a Pályázók feladata, hogy a DEA elkészítéséhez szükséges indikatív kivitelezői árajánlatok időben rendelkezésre álljanak.
5.	6.1 A projektelőkészítési szakaszra való jelentkezés során benyújtandó dokumentumok (...) 6. A Fejlesztendő épület érvényes használatbavételi engedélye, vagy az illetékes építésügyi hatóság nyilatkozata az épület használatbavételi engedélyének hatályba lépésének időpontjáról.	6.1 A projektelőkészítési szakaszra való jelentkezés során benyújtandó dokumentumok (...) 6. Harmadik féltől származó, hitelt érdemlő dokumentum arról, hogy a Fejlesztendő épület 1946. január 1. és 1995. december 31. között épült.	Az építés évének igazolására nem csak a használatba vételi engedély, vagy a használatba vétel igazolása fogadható el. A jövőben elfogadott az építési év pályázótól független harmadik féltől származó dokumentummal történő, hitelt érdemlő bizonyítása.

6.		7.1.5. Nem energetikai célú, de az energetikai célú épületfelújításhoz kapcsolódó támogatható tevékenységek (...) d) természetvédelmi, környezetvédelmi jogszabályok előírása alapján fizetendő díjak és jogszabályi megfelelést biztosító (pl. szakértői) szolgáltatások, kapcsolódó beszerzés, kivitelezés.	A 7.1.5. egy új d) ponttal egészült ki, annak érdekében, hogy támogathatóak legyenek olyan természet- és/vagy környezetvédelmi előírásokkal kapcsolatos beavatkozások, amelyek az adott felújítás során esetlegesen felmerülhetnek (pl. állati élőhelyek megóvásának szükségessége), és szakértői tevékenység, beszerzések, vagy kivitelezés kapcsolódhatnak hozzájuk.
7.	7.4 A projektmegvalósítási szakaszra való jelentkezés során benyújtandó dokumentumok (...) 9. A Fejlesztendő épület érvényes használatbavételi engedélye, vagy az illetékes építésügyi hatóság nyilatkozata az épület használatbavételi engedélyének hatályba lépésének időpontjáról.	7.4 A projektmegvalósítási szakaszra való jelentkezés során benyújtandó dokumentumok (...) 9. Harmadik féltől származó, hitelt érdemlő dokumentum arról, hogy a Fejlesztendő épület 1946. január 1. és 1995. december 31. között épült	Az építés évének igazolására nem csak a használatba vételi engedély, vagy a használatba vétel igazolása fogadható el. A jövőben elfogadott az építési év pályázótól független harmadik féltől származó dokumentummal történő, hitelt érdemlő bizonyítása.
8.	7.5 A Pályázat elbírálása, értékelési szempontok, döntés és szerződéskötés (...) Tartalmi értékelési szempont (...)	7.5 A Pályázat elbírálása, értékelési szempontok, döntés és szerződéskötés (...) Tartalmi értékelési szempont (...)	A BZP egyik fontos vállalása volt, hogy a vele egyidőben futó TKM/2025 sz. pályázati konstrukcióban költségosztók beszerzésére és telepítésére támogatást elnyert, és legalább az erről szóló támogatói döntéssel

	M2 - A Pályázathoz szükséges közgyűlési döntés támogatottsága. A kötelezően előírt 2/3-os többségnél nagyobb támogatottság magasabb pontszámot jelent. – 20 pont	M2 – A Pályázathoz szükséges közgyűlési döntés támogatottsága. A kötelezően előírt 2/3-os többségnél nagyobb támogatottság magasabb pontszámot jelent. – 15 pont (...) M7 – A fejlesztendő épület részt vett és nyert a TKM/2025 (Távolról leolvasható fűtési költségosztók felszerelése távhővel ellátott lakóépületeknél) pályázaton. – 5 pont	rendelkező Pályázókat a program honorálja. Új értékelési szempontként került bevezetésre az M7, ami erre 5 pontot biztosít a korábban, az összesen elérhető 100 pont változatlansága mellett. Az M7 szempontra az eddig 20 pontot érő M2 szempontból (A Pályázathoz szükséges közgyűlési döntés támogatottsága. A kötelezően előírt 2/3-os többségnél nagyobb támogatottság magasabb pontszámot jelent) kerül átcsoportosításra 5 (vö. a részletes pontszámítási katalógussal).
--	---	--	--

Általános Pályázati Útmutató

sorszám	eddig szöveg	2026 július 6-tól, hatályos szöveg	magyarázat
1.	6.1. Beérkezés A Lebonyolító Szervezet a Pályázat beérkezéséről elektronikus visszaigazolást küld, amely csupán annak átvételéről tájékoztat. 6.2. Befogadás A Lebonyolító Szervezet a Pályázat beérkezését követően formai és jogosultsági ellenőrzést végez annak megállapítására, hogy a Pályázat befogadható-e, és megkezdhető-e annak szakmai-tartalmi értékelése. A Pályázat befogadásáról vagy elutasításáról a Lebonyolító Szervezet a Pályázat beérkezését követő 5 napon belül dönt, és erről – elektronikus úton – haladéktalanul értesíti a Pályázót. 6.3. Jogosultsági értékelés A Lebonyolító Szervezet a beérkezett Pályázatokat a Pályázati Kiírásban szereplő jogosultsági kritériumok alapján legalább két - a Pályázótól független - értékelő bevonásával vizsgálja meg. Minden Pályázatot minden jogosultsági szempont esetén két értékelő vizsgál. Amennyiben az értékelők valamely jogosultsági	6.1. Beérkezés, alapjogosultsági ellenőrzés és befogadás A Lebonyolító Szervezet a beérkezett pályázatokat az alapjogosultsági – azaz a nem hiánypótolható – feltételeknek való megfelelés szempontjából megvizsgálja, és a Pályázat beérkezésétől számított legfeljebb 5 napon belül elektronikus visszaigazolást küld annak beérkezéséről, és egyben tájékoztat a pályázat befogadásáról, vagy adott esetben annak elutasításáról. 6.2. Formai és jogosultsági ellenőrzés A Lebonyolító Szervezet a Pályázat befogadását követően formai és jogosultsági ellenőrzést végez annak megállapítására, hogy megkezdhető-e a pályázat szakmai-tartalmi értékelése. Ennek keretében a Lebonyolító Szervezet a beérkezett Pályázatokat a Pályázati Kiírásban szereplő formai és jogosultsági kritériumok alapján vizsgálja meg. Minden Pályázatot minden jogosultsági szempont esetén két értékelő vizsgál.	A Pályázóknak történő mihamarabbi érdemi visszajelzés miatt összevonásra került az eddigi 6.1. és 6.2. fejezet, azaz a beérkezési visszaigazolás és az alapjogosultsági (a nem hiánypótolható feltételek) ellenőrzési folyamata. Az ésszerűsítés okán ezen előbbieket elválasztásra is kerültek a jogosultsági (hiánypótolható feltételek) ellenőrzés folyamatától, amit így az új 6.2. fejezet tárgyal. Egyértelműsítésre és logikailag átstrukturálásra került a korábbi 6.4 fejezet, a szakmai-tartalmi értékelés tartalma, a hiánypótlások, a tisztázó kérdések és a Bírálóbizottság szerepe ebben a fázisban és ez a 6.3. fejezetszámot kapta. Néhány mondat feszebb megfogalmazást kapott, a beltartalom módosítása nélkül. A módosítások eredményeként a 6. fejezet belső számozása átalakult.

	szempontot eltérően minősítenek, a Lebonyolító Szervezet arra kijelölt vezetője dönt az adott szempontnak való megfelelésről. 9 A jogosultsági kritériumoknak való megfelelés hiánypótolható, vagy tisztázó kérdéssel pontosítható, ha az adott jogosultsági kritérium, vagy annak hiánya/hibája ezek keretében korrigálható. A Lebonyolító Szervezet a Pályázat jogosultságát annak így előállt tartalma alapján állapítja meg. A jogosultsági vizsgálat kapcsán kiadott hiánypótlásra és a tisztázó kérdésre adott válasz nem irányulhat a Pályázat tartalmi szempontjainak megváltoztatására. Amennyiben a jogosultsági szempont(ok)nak való megfelelés a hiánypótlás és a tisztázó kérdésre adott válasz benyújtását követően továbbra sem - illetve a hiánypótlási felhívásra, tisztázó kérdésre adott válaszási határidő elmulasztása miatt nem - állapítható meg, vagy a hiba, hiányosság hiánypótlás keretében nem pótolható, a Lebonyolító Szervezet a Pályázatot elutasítja. A Lebonyolító Szervezet a jogosultsági szempont(ok)nak való megfeleléssel kapcsolatos döntéséről írásban tájékoztatja a Pályázót. 6.4. Szakmai-tartalmi értékelés	A formai és jogosultsági kritériumoknak való megfelelés hiánypótolható, vagy tisztázó kérdéssel pontosítható, ha az adott jogosultsági kritérium, vagy annak hiánya/hibája ezek keretében korrigálható. A Lebonyolító Szervezet a Pályázat formai és jogosultsági megfelelését annak így előállt tartalma alapján állapítja meg. A formai-jogosultsági vizsgálat kapcsán kiadott hiánypótlásra és a tisztázó kérdésre adott válasz nem irányulhat a Pályázat tartalmának megváltoztatására. Amennyiben a formai és jogosultsági szempont(ok)nak való megfelelés a hiánypótlás és a tisztázó kérdésre adott válasz benyújtását követően továbbra sem - illetve a hiánypótlási felhívásra, tisztázó kérdésre adott válaszási határidő elmulasztása miatt nem - állapítható meg, vagy a hiba, hiányosság hiánypótlás keretében nem pótolható, a Lebonyolító Szervezet a Pályázatot elutasítja. A Lebonyolító Szervezet a formai-jogosultsági szempont(ok)nak való megfeleléssel kapcsolatos döntéséről írásban tájékoztatja a Pályázót.	
--	--	--	--

	A jogosultsági vizsgálaton megfelelt Pályázatok a Lebonyolító Szervezet a Pályázati kiírásban szereplő tartalmi értékelési szempontok szerint előzetesen pontozással értékeli és ennek szem előtt tartásával értékelési javaslatot tesz. Az értékelési javaslatot a háromtagú – a Pályázótól független – Bíráló Bizottság döntésre helybenhagyja, vagy újraértékelésre visszautalja, vagy eltérő döntési javaslatot tesz. A támogatási kérelem szakmai-tartalmi értékelése pontozással történik. Amennyiben az értékelés során felmerül, hogy a Pályázatban található információk hiányosak, nem egyértelműek, vagy ellentmondásokat tartalmaznak, ezek pótlására vagy tisztázására a Lebonyolító Szervezet hiánypótlást, és tisztázó kérdés formájában információkat kérhet. A hiánypótlás és a tisztázó kérdés megválaszolása során a Pályázat tartalmi elemeinek módosítására nincs lehetőség. A Lebonyolító Szervezet a Pályázat előzetes értékelését az esetleges hiánypótlás(ok) és tisztázó kérdés után előállt tartalom alapján végzi el, akkor is, ha a hiánypótlásra/tisztázó kérdésre nem, vagy nem határidőben érkezik válasz.	6.3. Szakmai-tartalmi értékelés A formai és jogosultsági vizsgálaton megfelelt Pályázatok a Lebonyolító Szervezet a Pályázati kiírásban szereplő szakmai-tartalmi értékelési szempontok szerint előzetesen pontozással értékeli és ennek szem előtt tartásával értékelési javaslatot tesz. A Lebonyolító Szervezet a benyújtott pályázatot az esetleges hiánypótlásra/tisztázó kérdésre kapott válasszal együtt értékeli. Ha a Pályázó a hiánypótlást hibásan vagy hiányosan nyújtja be, vagy az előírt határidőt elmulasztja, a pályázatot a rendelkezésre álló információk alapján kell elbírálni. Az értékelési javaslatot a háromtagú – a Pályázótól független – Bíráló Bizottság támogatói döntésre helybenhagyja, vagy újraértékelésre visszautalja, vagy eltérő döntési javaslatot tesz. A támogatási kérelem szakmai-tartalmi értékelése a Bíráló Bizottság általi pontozással történik. Amennyiben a szakmai-tartalmi értékelés során felmerül, hogy a Pályázatban található információk hiányosak, nem egyértelműek, vagy ellentmondásokat tartalmaznak, ezek	
--	---	---	--

		pótlására vagy tisztázására a Lebonyolító Szervezet hiánypótlást, és tisztázó kérdés formájában információkat kérhet. A hiánypótlás és a tisztázó kérdés megválaszolása során a Pályázat tartalmi elemeinek módosítására nincs lehetőség.	
2.	6.6. Döntés a pályázatról A Bíráló Bizottság által készített döntési javaslat alapján a pályázatok támogatásáról a kerületi szinten rendelkezésre álló keretösszegek alapján a Lebonyolító Szervezet arra kijelölt vezetője a vonatkozó benyújtási határidőt követő 30 napon belül – megfelelő indoklás mellett – dönt. A Lebonyolító Szervezet a döntéshozatalt követően írásban tájékoztatja a Pályázókat. A tájékoztatás tartalmazza a döntés indoklását, valamint a felülvizsgálati kérelem benyújtásának lehetőségét, módját. A felülvizsgálati kérelem részleteit ld. a 15. fejezetben.	6.5. Döntés a pályázatról A pályázatok támogatásáról a kerületi szinten rendelkezésre álló keretösszegek figyelembevételével a Lebonyolító Szervezet arra kijelölt vezetője az adott kerületre vonatkozó benyújtási határidőt követő 60 napon belül – megfelelő indoklás mellett – Bíráló Bizottság által készített döntési javaslat alapján dönt. A Lebonyolító Szervezet a döntéshozatalt követően írásban tájékoztatja a Pályázókat annak eredményéről, a tájékoztatás tartalmazza a döntés indoklását, a figyelemfelhívást, hogy a támogatási szerződés megkötése esetlegesen feltételekhez kötött lehet, valamint a felülvizsgálati kérelem benyújtásának lehetőségét, módját. A felülvizsgálati kérelem részleteit ld. a 15. fejezetben.	A 6. fejezetben eggyel kevesebb alpont lett, ezért a fejezet számozása módosult. Az első bekezdés szövege egyértelműbb lett, és kijavításra került a Pályázati kiírással szembeni következetlenség, miszerint a pályázatokról történő döntést értelemszerűen a beadási ablak zárultát követő 60 napon belül kell meghozni. A második bekezdés részletesebben meghatározza, hogy a Pályázókat az eredményről tájékoztató visszajelzés milyen kötelező elemeket kell tartalmazzon, összhangban a Pályázati kiírással és megfelelő a jogszabályi előírásoknak. Hangsúlyosabb lett a figyelemfelhívás, hogy a támogatási szerződés megkötése feltételekhez kötött lehet.

Részletes pontszámítási katalógus

sorszám	eddig szöveg	2026 július 6-tól, hatályos szöveg	magyarázat
1.	3. M5 és M6 értékelési szempontok: A projektmegvalósítási szakaszra beadott pályázat értékelése során 5 pontot kap a pályázat, ha a társasház akadálymentesítése már megtörtént, vagy ha a projektmegvalósítási szakasz során megtörténik. Ugyancsak 5 pontot kap az a nem távfűtött társasház részéről beadott pályázat, amely alapján a társasház távhő rendszerre való csatlakoztatása a projektmegvalósítási szakasz során megtörténik. A pontok a fenti két esetben egyben (0 vagy 5 pont) kerülnek megítélésre, részpontszám megítélésére nincs lehetőség.	3. M5, M/6 és M7 értékelési szempontok: A projektmegvalósítási szakaszra beadott pályázat értékelése során 5 pontot kap a pályázat, ha a társasház akadálymentesítése már megtörtént, vagy ha a projektmegvalósítási szakasz során megtörténik. Ugyancsak 5 pontot kap az a nem távfűtött társasház részéről beadott pályázat, amely alapján a társasház távhő rendszerre való csatlakoztatása a projektmegvalósítási szakasz során megtörténik. Szintén 5 pontot kap a pályázat, ha a TKM/2025 sz. pályázaton nyert és legalább az erről szóló támogatói döntéssel rendelkezik. A pontok a fenti két esetben egyben (0 vagy 5 pont) kerülnek megítélésre, egymásra halmazhatóak, de részpontszám megítélésére nincs lehetőség.	A BZP egyik fontos vállalása volt, hogy a vele egyidőben futó TKM/2025 sz. pályázati konstrukcióban költségosztók beszerzésére és telepítésére támogatást elnyert, és legalább az erről szóló támogatói döntéssel rendelkező Pályázókat a program honorálja. Új értékelési szempontként került bevezetésre az M7, ami erre 5 pontot biztosít a korábban, az összesen elérhető 100 pont változatlanlansága mellett. Az M7 szempontra az eddig 20 pontot érő M2 szempontból (A Pályázathoz szükséges közgyűlési döntés támogatottsága. A kötelezően előírt 2/3-os többségnél nagyobb támogatottság magasabb pontszámot jelent) kerül átcsoportosításra 5 (vö. a pályázati kiírás 7.5. fejezete).