

Rákóczifalva Városi Önkormányzat versenyeztetési szabályzata

I. Általános rendelkezések

1. A versenyeztetési eljárás szabályai megállapításának célja, hogy az önkormányzati vagyon elidegenítése, bérbeadása, a használat jogának átengedése, illetve más módon történő hasznosítása (a továbbiakban: hasznosítás) során biztosítsa a megalapozott szerződések létrejöttét, valamint a verseny tisztaságának védelmét.
2. Jelen szabályzat hatálya az önkormányzati vagyon tulajdonjogának versenyeztetési eljárás útján történő átruházására, valamint hasznosítására terjed ki.
3. Jelen szabályzat alkalmazása szempontjából:
 - a) Ajánlattevő: a pályázó, aki/amely bármely belföldi vagy külföldi, természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság lehet, aki/amely a pályázati felhívásra ajánlatot tesz és megfelel a nemzeti vagyonról szóló [2011. évi CXCVI. törvény](#)ben meghatározott feltételeknek.
 - b) Kíró: az önkormányzat, a vagyonkezelő, vagy a vagyon értékesítésére, hasznosítására jogosult személy/szervezet (a továbbiakban együttesen: vagyonkezelő).
 - c) Pályázat: önkormányzati vagyon elidegenítésére, hasznosítására vonatkozó ajánlat, amelyet a pályázati felhívás alapján az ajánlattevő nyújt be.
 - d) Pályázati biztosíték: a pályázati felhívásban meghatározottak szerint, erre a célra megfizetett összeg, amely nem kamatozik.
4. A versenyeztetési eljárás során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt kell biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információk nyújtása, és az alkalmazott versenyfeltételek tekintetében.
5. A vagyonkezelő a pályázati felhívás közzététele után köteles a meghirdetett feltételeket tiszteletben tartani és a nyilvánosságra hozott pályázati eljárási rendet megtartani.
6. A pályázati felhívás tartalmát úgy kell meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.

7. Minden ajánlattevőnek joga van a versenyeztetési eljárás során rendelkezésre álló valamennyi információhoz hozzáférni annak érdekében, hogy lehetősége nyíljon a megalapozott ajánlattételre.
8. Jelen szabályzatban biztosított jogokat azok rendeltetésével összhangban és a jóhiszeműség követelményeinek megfelelően kell gyakorolni.
9. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést az ajánlat kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatban más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.
10. Az ajánlattevő meghatalmazottja a képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal köteles igazolni.

II. A pályázati felhívás

11. A pályázati felhívást a vagyonrendeletben hatáskörrel rendelkező vagyonkezelő írja ki.
12. A pályázati felhívást a vagyonkezelő a helyben szokásos módon, az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt/határnapot legalább 15 nappal megelőzően kell, hogy meghirdesse.
13. A pályázati felhívást meghirdetni – a 14. pontban foglalt kivétellel - csak akkor lehet, ha a vagyonkezelő a szerződés megkötéséhez szükséges feltételekkel rendelkezik.
14. Amennyiben a pályázati felhívás alapján kötendő szerződés hatályba lépése jövőbeli bizonytalan esemény, feltétel bekövetkezésétől függ, abban az esetben, erre a pályázati felhívásban a pályázók figyelmét fel kell hívni.
15. A pályázatot kettő vagy több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ilyenkor a második vagy az azt követő fordulóban – az előre meghatározott és közzétett szempontok alapján – az első, vagy előző forduló eredményeként kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt. A második fordulóban csak a vagyonkezelő által megjelölt feltételek módosíthatók.
16. A vagyonkezelő az első fordulóban olyan, adatokat tartalmazó ajánlatokat kérhet, amelyekből meg tudja állapítani, hogy az ajánlattevő teljesítőképessége, eddigi tevékenysége, szakismerete, valamint megbízhatósága és pénzügyi helyzete alapján alkalmas-e a pályázati felhívásban megjelölt szolgáltatás teljesítésére.

17. A vagyonkezelő a pályázati felhívás tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek.
18. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
- a) a vagyonkezelő nevét, székhelyét, adószám, telefon –és faxszámát, elektronikus címét, képviselőre jogosult nevét;
 - b) a pályázat tárgyának a megnevezését, az elidegenítésre szánt vagyon megjelölését;
 - c) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és idejét;
 - d) pályázati eljárás fordulójának számát;
 - e) a képviselő-testület vagy a vagyonkezelő azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítheti;
 - f) arra vonatkozó tájékoztatást, hogy a tulajdonjog átruházása során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg az [Nvtv.](#)-ben foglaltak szerint;
 - g) arra vonatkozó tájékoztatást, hogy a tulajdonjog átruházása csak törvényben meghatározott átlátható szervezet vagy természetes személy részére történhet;
 - h) a kiíró a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás, vagy az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja alapján bírálja-e el a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlatokat;
 - i) a pályázat tárgyát képző vagyona vonatkozó adatokat, az ajánlatok szükséges mellékleteit, valamint az ajánlatok elkészítéséhez szükséges valamennyi technikai információt;
 - j) az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötéseket és feltételeket;
 - k) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerezés helyének megjelölését, külön megjelölve a konzultáció(k) időpontját;
 - l) külön tájékoztató anyag rendelkezésre bocsátása esetén, átvételének helyét, idejét és költségét;
 - m) az ajánlati kötöttség időtartamát;
 - n) a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét, módját;
 - o) az ajánlatok elbírálásának szempontrendszerét;
 - p) az ajánlatok felbontásának helyét, időpontját és az eredmény kihirdetés helyét, idejét;
 - q) az ajánlatok elbírálására jogosult megnevezését,
 - r) arra való utalást, hogy a pályázati kiírás jelen szabályzat előírásai alapján történik, és az ajánlat benyújtásával a pályázó a jelen szabályzat rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el;
 - s) az alternatív ajánlat befogadásának lehetőségét és kezelésének módját;
 - t) annak rögzítését, hogy az ajánlat hivatalos nyelve a magyar nyelv;
 - u) a hiánypótlás lehetőségét, vagy annak kizárását;
 - v) az esetleges hatósági előírások megtartására történő utalást;

- w) minden olyan egyéb adatot, amelyet a vagyonkezelő szükségesnek tart.
19. A pályázati eljárás folyamán a vagyonkezelő – a 20. pontban foglaltak kivételével - nem változtathatja meg a pályázati feltételeket.
20. Az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő – indokolt esetben – egy alkalommal legfeljebb 20 nappal meghosszabbítható. A változtatást a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint teszi közzé a kiíró.
21. Eredménytelen pályázati eljárás esetén a pályázat újból kiírható azzal, hogy újbóli kiírás esetén a pályázati kiírás, felhívás tartalma jogszabályváltozás, valamint a vagyongazdálkodás eredményessége céljából megváltoztatható.

III. A pályázati biztosíték

22. A versenyeztetési eljárásban való részvétel biztosíték adásához (továbbiakban: biztosíték) köthető, melyet az ajánlat beadásával egyidejűleg vagy a vagyonkezelő által a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a vagyonkezelő rendelkezésére bocsátani.
23. A pályázati biztosítékot
- a) a pályázati felhívás visszavonása esetén,
 - b) az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén,
 - c) a pályázat elbírálása után a nyertes ajánlattevő kivételével,
 - d) ha a szerződéskötés a vagyonkezelő oldalán felmerült okból hiúsult meg
- 15 napon belül vissza kell utalni.
24. Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázati felhívás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

IV. A pályázati felhívás visszavonása

25. A vagyonkezelő a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. A felhívás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

26. A pályázati felhívás visszavonása esetén – ha a külön tájékoztatóanyag rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt – a vagyongazdálkodó az ellenszolgáltatás visszafizetésére, az ajánlattevők pedig a dokumentáció visszaadására kötelesek.

V. A pályázat

27. Az ajánlattevők pályázati ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban minden oldalon (összes melléklettel együtt) eredeti (cégszerű) aláírással ellátva nyújthatják be, az ajánlatok beadására nyitva álló időpontban/határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel.
28. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát, különösen:
- a) a pályázati felhívásban és dokumentációban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,
 - b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
 - c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére vonatkozóan,
 - d) az ajánlati kötöttségre vonatkozóan,
 - e) arra vonatkozóan, hogy természetes személynek vagy átlátható szervezetnek minősül.
29. A pályázathoz eredetiben csatolni kell (melyek a pályázati ajánlat részét képezik):
- a) a pályázati biztosíték befizetésének igazolását,
 - b) a pályázati kiírásban és dokumentációban meghatározott egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat, mellékleteket.
30. A kiíró az ajánlatokat a pályázat bontásáig titkosan kezeli.
31. Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, illetőleg visszavonhatja ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok az ajánlatkérő hozzájárulásával sem módosíthatók.

VI. A pályázat érvénytelenné nyilvánítása

32. A vagyongazdálkodó az ajánlatok felbontásakor először azt köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.
33. Érvénytelen az ajánlat,

- a) ha olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult résztvenni a pályázaton,
- b) azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- c) a biztosítékot az ajánlattevő nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- d) az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban, valamint jelen szabályzatban foglaltaknak,
- e) az ajánlati árat (díjat) és a teljesítési határidőt nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához köti.

34. Érvényes az a pályázat, amely a pályázati kiírás formai követelményeinek megfelel, a felhívás és dokumentáció által előírt nyilatkozatokat, melléketeket és igazolásokat tartalmazza.

VII. A pályázatok érkeztetése, felbontása, ismertetése

35. Az ajánlatok beérkezésekor az átvétel pontos időpontját a pályázati anyagot tartalmazó borítékon fel kell tüntetni, személyesen benyújtott ajánlatok esetében az átvétel tényét és időpontját igazolni kell.

36. A határidőben beérkezett ajánlatok bontásakor legalább 3 fő részvétele szükséges (legalább 1 pénzügyi, 1 jogi szakismerettel rendelkező, valamint a vagyonkezelő képviselője).

37. Az ajánlatok felbontásakor, illetve ismertetésekor jegyzőkönyvet kell felvenni, mely tartalmazza:

- a) a bontás helyét,
- b) a bontás idejét,
- c) a jelenlévők nevét,
- d) a pályázat tárgyát,
- e) a pályázat közzétételének időpontját és helyét,
- f) a benyújtásra nyitva álló határidőt,
- g) a beérkezett ajánlatok számát,
- h) a pályázati biztosíték megfizetésének tényét vagy hiányát,
- i) a jelenlévők hozzászólásait,
- j) a pályázat szempontjából lényeges dokumentumok iratkezelési helyét.

VIII. A pályázatok elbírálása

38. A benyújtott pályázatok értékelését legalább 3 fő részvételével működő bizottság végzi, amely legalább 1 pénzügyi, 1 jogi szakismerettel rendelkező személyből, valamint a vagyonkezelő képviselőjéből áll.
39. A pályázatokat a pályázati felhívásban megjelölt határidőben kell elbírálni, de legkésőbb a pályázatok benyújtási határidejétől számított 60 napon belül.
40. A pályázatok elbírálása során az érvényes ajánlatok közül a legmagasabb összegű ajánlatot kell nyertesként kihirdetni, kivéve, ha a pályázati kiírás eltérő bírálati szempontokat állapít meg.
41. Az ajánlatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt, akitől bármilyen oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.
42. A pályázat értékelésében résztvevő köteles titoktartási nyilatkozatot tenni és nyilatkozni, hogy vele szemben összeférhetetlenségi ok fennáll-e, amennyiben fennáll, köteles azt haladéktalanul bejelenteni. Ezt a szabályt az eljárásban résztvevő valamennyi személyre, szakértőre is alkalmazni kell.
43. Amennyiben a vagyonkezelő úgy dönt, hogy pályázó visszalépése, fizetésképtelensége, vagy szerződésszegő magatartása esetén, a soron következő legjobb ajánlattevővel köt szerződést, erről dönt, vagy újabb pályázat kiírásának közzétételét rendelheti el.
44. A bizottság javaslata alapján a vagyonkezelő a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja, ha
 - a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,
 - b) az ajánlatok a pályázati kiírás alapján nem értékelhetők,
 - c) a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívás vagy dokumentáció követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak (benyújtott pályázatok érvénytelenek),
 - d) az ajánlat tartalma, vagy az ellenérték eltér a vagyonkezelő elvárásaitól,
 - e) kétfordulós pályázat esetén a második fordulón egyetlen pályázó sem jelent meg, illetve egyetlen, a második fordulóra meghívott pályázó sem nyújtott be olyan értékelhető pályázatot, amely megfelelt volna a kiírásban foglalt követelményeknek,
 - f) valamely ajánlattevő a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit sértő cselekményt követ el.
45. A bizottság előzetes javaslata alapján a pályázat eredményével kapcsolatos döntést az arra hatáskörrel rendelkező szerv vagy személy, a vagyonkezelő hozza meg.

46. Az ajánlattevőket a pályázat eredményéről a vagyonkezelő döntését követő 15 napon belül írásban kell értesíteni.

IX. A szerződés megkötése

47. A szerződést az eljárás eredményének kihirdetése után a lehető legrövidebb időn belül kell kötni a nyertes ajánlattevővel.
48. A szerződést úgy kell megkötni, hogy az eljárás nyertesének ajánlati kötöttsége még fennálljon. Amennyiben az eljárás nyertesével a szerződés megkötése meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a vagyonkezelő a szerződéstől elállt, a vagyonkezelő jogosult a soron következő érvényes ajánlattevővel szerződést kötni, vagy új eljárást kiírni.
49. Amennyiben a pályázati eljárás során értékesített vagyonra jogszabályon vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog áll fenn, a vagyonkezelő döntését követően az elővásárlásra jogosultat – az aláírt adásvételi szerződés igazolt megküldésével - nyilatkoztatni kell elővásárlási joga gyakorlásáról. Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja a jogszabályban vagy szerződésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik vagy nemleges nyilatkozatot tesz, abban az esetben a szerződés hatályba lép az abban rögzített feltételekkel.