

A VERSENYEZTETÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

I. fejezet

Alapelvek

1. Az esélyegyenlőség elve: a hasznosításról szóló hirdetményben valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt kell biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és az alkalmazott versenyfeltételek során. A verseny feltételeit úgy kell megfogalmazni, hogy a szabályszerűen, időben benyújtott ajánlatok összehasonlíthatóak legyenek.

2. A nyilvánosság elve: a versenyeztetési eljárásban a teljes körű nyilvánosságot kell biztosítani. Minden ajánlattevő számára hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely szükséges ahhoz, hogy megalapozott ajánlatot tudjon tenni, és amely nem sért üzleti titkot.

3. A verseny tisztaságának elve: a hasznosításról szóló hirdetmény kiírója köteles a meghirdetett feltételeket tiszteletben tartani és biztosítani a verseny kiírásával, értékelésével kapcsolatos döntési folyamat tisztaságát.

II. fejezet

Általános rendelkezések

1. Az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon versenyeztetési eljárása

- a) értékesítés
- b) bérleti jog megszerzése és
- c) vagyonkezelői jog átadása esetén pályázati eljárásban történik.

2. Az 1. pontban meghatározott pályázati eljáráson pályázóként nem vehet részt:

- a) akinek köztartozása van,
- b) aki korábban szerződésszegő magatartást tanúsított Cegléd Város Önkormányzatával, szerveivel, vagy intézményeivel szemben,
- c) aki Cegléd Város Önkormányzatával, szerveivel, vagy intézményeivel perben áll.

III. fejezet

Pályázati eljárás

1. A pályázati eljárás lebonyolítható:

- a) nyilvános;
- b) zártkörű:
 - 1. meghívásos;
 - 2. ajánlatkérési
- c) egyszerűsített pályázati eljárás keretében.

2. Nyilvános pályázati eljárás:

2.1. Zártkörű és egyszerűsített pályázati eljárás keretében lefolytatott versenyeztetés esetén e fejezet 2. pont szerinti rendelkezéseit a 3. és 4. pont szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.

2.2.¹ A nem zártkörű pályázatot nyilvánosan meg kell hirdetni a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos hirdetőtábláján való kifüggesztéssel. A pályázat szövegét közzé kell tenni a VÁRVAG Nonprofit Kft. honlapján, melynek hivatkozása az önkormányzat honlapján is közzétehető. A

¹ A 2. melléklet III. fejezet 2. pont 2.2. alpontját módosította a 6/2019. (II. 21.) önkormányzati rendelet 3. §. Hatályos: 2019. március 1-jétől.

pályázatról szóló rövid tájékoztatást lehetőleg az önkormányzat hivatalos lapjában is meg kell jelentetni. A pályázat szövegét ingatlanközvetítő vállalkozó közreműködése esetén részére is meg kell küldeni.

2.3. A pályázatot kettő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második vagy az azt követő fordulókban a kiírásban előre pontosan meghatározott és közzétett szempontok alapján az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt. A második fordulóban csak a kiíró által a kiírásban megjelölt ajánlati feltételek módosíthatók, egyéb részeikben az ajánlati feltételek változatlanok maradnak.

2.4. A pályázati eljárás folyamán a kiíró a pályázati kiírásban meghatározott, illetve a pályázó tudomására hozott feltételeket, szabályokat, az eljárás és az elbírálás módját csak abban az esetben változtathatja meg, ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának s erről a pályázókat tájékoztatta, vagy ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg és erről a nyilvánosságot, zártkörű pályázat esetén pedig a feleket tájékoztatta.

2.5. A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő – indokolt esetben – egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható.

2.6. A pályázati felhívásnak (ajánlatkérésnek) tartalmaznia kell:

2.6.1. pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét, illetve ha pályázat lebonyolítására a kiíró megbízásából kerül sor, az erre való utalást;

2.6.2.a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű) és azt, hogy a pályázat egy vagy többfordulós, valamint az arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név megjelölésével pályázhat;

2.6.3. a pályázat tárgyaként az értékesítendő, hasznosítandó vagyron(rész), szolgáltatás megnevezését, – szükség szerint – forgalmi értékét és az értékesítéshez szükséges információkat;

2.6.4. az értékesítés, hasznosítás, vagyronkezelés szabályait és ezek műszaki, gazdasági, jogi feltételeit, az ajánlattételi alkalmassági feltételeket és bírálati szempontokat;

2.6.5. az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, idejét;

2.6.6. az ajánlatok bontásának időpontját és helyét

2.6.7. az ajánlati kötöttség minimális időtartamát;

2.6.8. a pályázati eljárásra vonatkozó információszerzés helyét és idejét;

2.6.9. pályázati biztosíték esetén annak letételének idejét, módját, visszafizetésének szabályait;

2.6.10. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse;

2.6.11. a pályázat eredménye kihirdetésének módját, idejét;

2.6.12. arra vonatkozó tájékoztatást, hogy a tulajdonjog átruházása során a Magyar Államot elővásárlási jog illetheti meg és az elővásárlási jog gyakorlásának módját jogszabály állapítja meg;

2.6.13 arra vonatkozó tájékoztatást, hogy a tulajdonjog átruházása, valamint a működtetés csak törvényben meghatározott átlátható szervezet vagy természetes személy részére történhet.

2.6.14. a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat.

2.7. A pályázati eljárás szabályai:

2.7.1. A pályázati eljárás menetéről szóló szabályzatot a pályázóval ismertetni kell.

2.7.2. A pályázat kiírója az ajánlatokat a pályázat bontásáig titkosan kezeli, azokat csak a pályázat bontási eljáráson résztvevők előtt bonthatja fel.

2.7.3. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát arról, hogy a pályázati kiírásban foglaltakat, különösen a vételár, vagy díj megfizetésének módját és határidejét elfogadja.

2.7.4. A pályázó köteles igazolni a kiírásban megjelölt biztosíték (bánapénz) kiíró rendelkezésére bocsátásának tényét.

2.7.5. A pályázó ajánlati kötöttsége az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő leteltével kezdődik.

2.7.6. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legkésőbb a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, vagy a pályázat nyertesével szerződést köt.

2.7.7. Többfordulós pályázat esetén, ha a pályázó a második fordulóban történő részvételre jogot szerzett, pályázatát a második fordulóban a kiíró által meghatározott feltételek között módosíthatja. Az eredeti ajánlat módosítása egyebekben nem lehetséges.

2.7.8. A biztosítékot (bánapénzt) az ajánlatok érvénytelensége esetén, illetve ha a szerződéskötés a kiíró oldalán felmerült okból hiúsul meg, haladéktalanul vissza kell fizetni, illetve utalni.

2.7.9. Nem jár vissza a biztosíték (bánapénz), ha a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, vagy 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.

2.7.10. Az ajánlattételre a pályázati hirdetmény 2.2. pont szerint meghirdetésétől (kifüggesztés napja) számított legalább 15 napot kell biztosítani.

2.8. Az ajánlatok felbontása:

2.8.1. A pályázók ajánlatainak felbontásánál a pályázat kiírója, vagy az általa meghatalmazott személy, valamint a kiírás szerint nyilvános borítékolt esetén az ajánlattevők, vagy meghatalmazottaik vannak jelen.

2.8.2. Az ajánlatok felbontásánál jegyzőkönyvet kell felvenni, amely a következőket tartalmazza:

- a) a felbontás helyét, idejét, a jelenlévők nevét, a képviselőt jellegét;
- b) a pályázat tárgyát, közzétételének időpontját, helyét;
- c) a beérkezett pályázatok számát;
- d) a pályázati biztosíték megfizetésének tényét, vagy hiányát;
- e) a pályázatok ismertetésének rövid leírását;
- f) az érvénytelen pályázatok tényének rögzítését;
- g) a jelenlévők hozzászólásait.

2.8.3. Az ajánlatok bontását a beadási határidővel egyező időpontban kell megtartani.

2.8.4. Az ajánlatok elbírálására nyitva álló határidő maximum 45 nap.

2.9. A pályázatok értékelése és a pályázat nyertesének kiválasztása:

2.9.1. A pályázatok értékelését és a pályázatok rangsorolását a kiíró végzi el és erről a hatáskör gyakorlóját döntés meghozatala céljából értesíti.

2.9.2. Az ajánlatok 2. melléklet II. fejezet a) pontja szerinti eljárást megindító felhívásban meghatározott értékelési szempontja a következő lehet:

- a) a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás, vagy
- b) az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása.

2.9.3. Az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása esetén meg kell határozni

a) az összességében legelőnyösebb ajánlat megítélésére szolgáló részszerzőpontokat, amelyek nem korlátozódnak a jelen rendeletben szereplő példákra;

b) részszerzőpontként az azok súlyát meghatározó - a részszerzőpont tényleges jelentőségével arányban álló - szorzószámokat;

c) az ajánlatok részszerzőpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határát;

d) azt a módszert, amely meghatározza a pontszámok [c) pont] közötti pontszámot.

2.9.4. Az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása esetén a részszerzőpontok között szerepelnie kell a legmagasabb összegű ellenszolgáltatásnak, legalább 50 %-os súlyban. Ingatlanértékesítés esetén az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása során a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás összege az ingatlanra készült értékbecslésben szereplő értéknél alacsonyabb lehet, ha a pályázatban lévő többi részszerzőpont alapján megállapítható, hogy a pályázó legalább két álláshelyet teremt, és a vásárolt ingatlanon folytatott tevékenysége helyi adóbevételt eredményez. A kiírónak jogában áll az értékbecslésben szereplő értéktől való negatív eltérés lehetőségét a minimum értéknél magasabb foglalkoztatási hatáshoz, illetve adóbevételhez kötni.

2.9.5. Amennyiben a nyertes pályázó (vevő) által kifizetett vételár az ingatlanra készült értékbecslés szerinti forgalmi értéknél alacsonyabb, de a vevő a pályázatában szereplő egyéb részszerzőpontokban meghatározott vállalásait nem teljesítette a szerződés megkötésétől számított 3 éven belül, úgy az értékesített ingatlan tulajdonjoga visszazár az önkormányzatra és az eladó nem fizeti vissza a vételárát.

2.9.6. A nyertes pályázó a pályázatban vállalt és az adásvételi szerződésben rögzített kötelezettségei

teljesítéséről a szerződésben előírt határidőn belül írásban beszámol az eladónak.

2.9.7. A kiíró tájékoztatása alapján a pályázat nyertesének kiválasztására a hatáskör gyakorlója jogosult.

2.9.8. A pályázó bizonytalan pénzügyi helyzete, korábbi szerződésszegő magatartása, helyi adótartozása esetén, a soron következő legjobb ajánlattevővel lehet szerződést kötni, vagy újabb pályázat kiírásáról dönteni az előbbi eredménytelennek nyilvánítása mellett.

2.9.9. Indokolt esetben a képviselő-testület zárt ülést rendel el.

2.9.10. A kiíró az ajánlatok elbírálására és a pályázat nyertesére vonatkozó döntést a pályázati kiírásban meghatározott időpontban és módon kihirdeti.

2.10. Szerződéskötés:

2.10.1. Szerződés azzal a pályázóval köthető, akit a hatáskör gyakorlója a pályázat nyertesének nyilvánított.

2.10.2. Zártkörű pályázati eljárás esetén a döntést a pályázatban résztvevőkkel közvetlenül ismertetni kell.

2.10.3.² A szerződést a pályázat nyertesével – figyelembe véve a szükséges eljárásokat – a döntés meghozatalát követően haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belül meg kell kötni.

2.10.4. Amennyiben a pályázati eljárás során értékesített ingatlanra jogszabályon vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog áll fenn, az elővásárlásra jogosultat az ajánlati kötöttség időtartamához igazodó határidő megjelölésével nyilatkoznatni kell elővásárlási joga gyakorlásáról.

2.10.5. Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés a pályázó részére felróható okból megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől eláll, úgy a kiíró jogosult a soron következő legjobb ajánlatot tevővel szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

3. Zártkörű pályázati eljárás

3.1. Meghívásos és Ajánlatkérési pályázati eljárás akkor indítható, ha:

a) a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázaton előre meghatározott ajánlattevők részvételét teszi szükségessé;

b) az önkormányzati érdekek, különösen az üzleti titok megóvása azt indokolttá teszik;

c) a pályázati kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

3.2. Zártkörű pályázati eljárás esetén az érintett ajánlattevőket – legalább hármat – egyidejűleg és közvetlenül kell értesíteni.

3.3. Ajánlatkérés a zártkörű pályázat olyan formája, amikor a kiíró nem bocsát ki pályázati felhívást (hirdetmény, kiírás), hanem azonos feltételek biztosításával ajánlatot kér.

3.4. Az ajánlatkérésre a zártkörű pályázatra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal, hogy

3.4.1. nincs pályázati felhívás (hirdetmény, kiírás);

3.4.2. legalább három ajánlatot kell bekérni;

3.4.3. az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell megállapítani, hogy az ajánlattevőknek legalább 15 nap álljon rendelkezésére ajánlata kidolgozására;

3.5. A zártkörű pályázat tényét és eredményét az önkormányzat honlapján és a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos hirdetőtábláján közzé kell tenni. Ha a pályázat lefolytatója a VÁRVAG Nonprofit Kft. a zártkörű pályázat tényét a VÁRVAG Nonprofit Kft. honlapján is közzé kell tenni.

4. Egyszerűsített pályázati eljárás:

² A 2. melléklet III. fejezet 2. pont 2.10.3. alpontját módosította a 25/2019. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2019. október 1-jétől.

4.1. Az egyszerűsített pályázati eljárás esetén a kiíró dönthet úgy, hogy a határidőt és minimál árat megjelölve felhatalmazza a pályázati eljárást megbízás alapján ellátó szervet az eljárás lebonyolítására, a szerződés előkészítésére és aláírás céljából a kiíró képviselője elé terjesztésére, ha az ajánlati ár eléri a kiíró által meghatározott minimál árat.

4.2. A kiíró dönthet úgy is, hogy a pályázat nyertesével kötendő szerződést az aláírást megelőzően ismételten kiíró elé kell terjeszti.

4.3.³ Az egyszerűsített pályázati eljárásra szóló hirdetményt az önkormányzat, valamint a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos hirdetőtábláján közzé kell tenni. Ha az eljárás lefolytatója a VÁRVAG Nonprofit Kft., akkor a pályázati eljárásról szóló hirdetményt a Várvag Nonprofit Kft. honlapján is közzé kell tenni. A kiíró dönthet arról, hogy a pályázati hirdetmény helyi és/vagy országos médiában is megjelenjen. A pályázati eljárásról szóló hirdetményt ingatlanközvetítő vállalkozó közreműködése esetén részére is meg kell küldeni. Az ajánlatok megtételére legalább, a hirdetmény hirdetőtáblán történő megjelenésétől számított 15 napot kell biztosítani.

4.4. A kiíró a pályázati feltételeket nem módosíthatja, és a pályázók által benyújtott ajánlatok sem módosíthatók, kivéve ha a pályázati eljárást lebonyolító szerv felhívására a pályázó valamely alaki hiányosságot pótol.

4.5. Az egyszerűsített pályázati eljárás során egyebekben a pályázati eljárásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

³ A 2. melléklet III. fejezet 4. pont 4.3. alpontját módosította a 6/2019. (II. 21.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.