

Versenyeztetési szabályzat

Az eljárás általános szabályai

1.

- (1) A versenyeztetési eljárás szabályai megállapításának célja, hogy az önkormányzati vagyon elidegenítése, bérbeadása, a használat jogának átengedése, illetve más módon történő hasznosítása (továbbiakban: hasznosítás) során biztosítsa a megalapozott szerződések létrejöttét, valamint a verseny tisztaságának védelmét.
- (2) A versenyeztetési eljárásban a kiíró köteles biztosítani, az ajánlattevő pedig tiszteletben tartani a verseny tisztaságát, illetve nyilvánosságát.
- (3) A kiírónak biztosítani kell az esélyegyenlőséget az ajánlattevők számára.
- (4) A kiíró a pályázati felhívás közzététele után köteles a meghirdetett feltételeket tiszteletben tartani és a nyilvánosságra hozott pályázati eljárási rendet megtartani.
- (5) A kiíró a pályázattal kapcsolatos rendelkezési jogát, így különösen a felhívás feltételeinek utólagos módosítását, visszavonását, vagy a közzétett eljárási rend szabályainak megváltoztatását kizárólag a versenytárgyalásra vonatkozó jogszabályok, illetve e rendelet keretei közt gyakorolhatja.
- (6) Az e rendeletben biztosított jogokat azok rendeltetésével összhangban és a jóhiszeműség követelményének megfelelően kell gyakorolni.

2.

- (1) E rendelet alkalmazásában ajánlattevő: a gazdasági tevékenység folytatására, illetve ingatlanszerzésre jogosult jogi személy és magánszemély, ideértve ezek jogi személyiséggel nem rendelkező társaságait is.
- (2) A kiíró az ajánlat megtételét – ha több ajánlattevő közösen tesz ajánlatot- nem kötheti gazdasági társaság létrehozásához, a közös nyertesektől azonban ezt megkövetelheti, ha az a szerződés teljesítése érdekében indokolt. Erre a pályázati felhívásban fel kell hívni az ajánlattevők figyelmét.
- (3) Az ajánlattevő meghatalmazottja a képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal köteles igazolni.

Az eljárás fajtái

3.

- (1) A versenyeztetés megvalósulhat versenytárgyalás (a továbbiakban: pályázat), illetve licitálás útján.
- (2) A pályázat nyilvános vagy zártkörű. Zártkörű pályázatot kell tartani, ha a nyilvánosság nyomós közérdeket sértene. Zártkörű pályázatot lehet tartani, ha a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak.
- (3) Amikor a versenyeztetés célja kizárólag a legmagasabb összegű ellenszolgáltatást nyújtó pályázó kiválasztása és az elidegeníteni kívánt vagyontárgy forgalmi értéke nem haladja meg az 5 millió forintot, a 29-35. pontban szabályozott licit eljárást kell lefolytatni.

A pályázat meghirdetése

4.

- (1) A pályázatra szóló felhívást a polgármester, mint a tulajdonosi jogok gyakorlója által megbízott írja ki.
- (2) A nyilvános pályázatot a sajtó útján meg kell hirdetni.
- (3) A zártkörű pályázatról az érdekelt ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül kell tájékoztatni.
- (4) A pályázatot meghirdetni csak akkor lehet, ha a kiíró a szerződés megkötéséhez szükséges feltételekkel rendelkezik.

5.

- (1) A pályázatot két fordulóban is meg lehet hirdetni. A második fordulóban a kiválasztott ajánlattevők az első fordulóban vállalt feltételek alapulvételével vesznek részt. A második fordulóban csak a kiíró által megjelölt feltételek módosíthatók.
- (2) A kiíró 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.

A pályázati felhívás

6.

- (1) A kiíró a pályázati felhívás tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek.
- (2) A kiíró a pályázati felhívásban köteles meghatározni, hogy
 - a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás, vagy
 - az összességében legelőnyösebb ajánlatszempontja alapján bírálja-e el a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlatokat.

7.

A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a kiíró megnevezését, címét, telefon- és telefax számait,
- b) a pályázat célját, a pályázat fajtáját (nyílt / zártkörű) azt, hogy hány forduló (egy / kettő)
- c) a pályázat tárgyának pontos meghatározását, ideértve annak műszaki és jogi feltételeit is,
- d) a teljesítés helyét és legkésőbbi határidejét,
- e) az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötéseket és feltételeket,
- f) az ajánlatok benyújtására, felbontási helyére és idejére, valamint az elbírálásra vonatkozó időpontokat és szempontokat,
- g) az ajánlati kötöttség tartamát,
- h) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helyének megjelölését, külön megjelölve a konzultáció(k) időpontját,
- i) tájékoztató füzet rendelkezésre bocsátása esetén átvételének helyét, módját, idejét és költségét.

8.

- (1) A pályázati felhívásban foglalt adatokon kívül a tájékoztató füzetnek tartalmaznia kell:
- a) az ajánlatok elkészítéséhez szükséges információkat,
 - b) a pályázati kiírás és mellékleteinek tartalomjegyzékét,
 - c) a részletes eljárási rendet,
 - d) az ajánlatok elbírálásának menetét, szempontrendszerét, külön kiemelve:
 - az objektív és szubjektív elemeket, ezek súlyát és egymáshoz viszonyított arányát a döntéshozatal során,
 - az eredményhirdetés helyét, módját és határidejét, amennyiben az ajánlatok értékelése a nyilvánosság kizárásával zajlik, erre külön utalni kell,
 - azt, hogy az ajánlatok felbontásánál kik lehetnek jelen,
 - az ajánlatok elbírálására vonatkozó időpontokat,
 - valamint az ajánlatok elbírálására jogosult testület (vagy személy) megnevezését,
 - e) az alternatív ajánlat befogadhatóságának lehetőségét és kezelésének módját,
 - f) annak rögzítését, hogy az ajánlat hivatalos nyelve a magyar nyelv,
 - g) az esetleges hatósági előírások megtartására történő utalást,
 - h) annak rögzítését, hogy az ajánlattevő tehet-e több változatú ajánlatot, illetve annak kikötését, hogy a közös nyertesek gazdasági társaságot kötelesek létrehozni,
 - i) az alvállalkozó igénybevételére vonatkozó lehetőséget, illetve ennek feltételeit,
 - j) minden egyéb adatot, melyet a kiíró szükségesnek tart,
 - k) a biztosíték nyújtásának feltételeit.
- (2) A tájékoztató füzetben – amennyiben az szükséges – meg kell határozni, hogy az ajánlattevők az ajánlatokat hány példányban, milyen formában és hol kötelesek benyújtani, utalva arra, hogy kötelesek azt is egyértelműen meghatározni, hogy ajánlataik közül melyik az eredeti. Ha a több példányban benyújtott ajánlataik között eltérés van, úgy az eredeti az irányadó.

9.

Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati felhívásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontok között legalább 20 nap különbség legyen.

10.

- (1) A pályázati eljárás folyamán – a (2)-(3) bekezdésben foglalt kivételekkel – a kiíró nem változtathatja meg a pályázati feltételeket.
- (2) A kiíró a pályázat során egy alkalommal, kizárólag a tájékoztató füzetben meghatározott feltételeket módosíthatja.
- (3) Az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő – indokolt esetben – egy alkalommal legfeljebb 20 nappal meghosszabbítható.
- (4) A (3) bekezdés szerinti változtatást a pályázati felhívás közzétételeire vonatkozó szabályok szerint teszi közzé a kiíró. A (2) bekezdés szerinti módosításról az érintetteket haladéktalanul írásban kell értesíteni.
- (5) A pályázati felhívás és a tájékoztató füzet csak úgy módosítható, hogy a pályázónak az ajánlat benyújtására legalább 15 nap a rendelkezésére álljon.
- (6) A pályázó kérésére a pályázati feltételek pontosítása céljából a tájékoztató füzetben foglaltakon túl csak a konzultáció(ko)n adható felvilágosítás.

A pályázati biztosíték

11.

- (1) A pályázati tárgyaláson való részvétel biztosíték adásához (továbbiakban: biztosíték) köthető, melyet az ajánlat beadásával egyidejűleg vagy a kiíró által a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.
- (2) A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után – a (3) bekezdésben foglalt kivételektől eltekintve – vissza kell adni.
- (3) Nem jár vissza biztosíték, ha a pályázati felhívás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
- (4) A kiíró felhívására a pályázó köteles az ajánlatában foglaltakat igazolni. A kiíró – ha a pályázati felhívásban kifejezetten fenntartotta magának e jogot – különösen indokolt esetben az (1) bekezdésben körülírtakon kívül további biztosíték adására is kötelezheti a pályázót.

A pályázati felhívás visszavonása

12.

- (1) A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. A felhívás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.
- (2) A pályázati felhívás visszavonása esetén – ha a tájékoztató füzet rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történ – a kiíró az ellenszolgáltatás visszafizetésére, az ajánlattevők pedig a dokumentáció visszaadására kötelesek.

A pályázati ajánlat

13.

- (1) Az ajánlattevőnek a pályázati felhívásban, illetve a tájékoztató füzetben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően kell ajánlatát elkészíteni. A versenytárgyalásra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő kifejezett, részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:
 - a) a pályázati felhívás feltételeire,
 - b) a pályázati cél megvalósítására,
 - c) az ajánlott ellenszolgáltatás összegére, megfizetésének és határnapjára.
- (2) A biztosíték kikötésekor az ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy a biztosítékot a kiíró rendelkezésre bocsátotta.

14.

- (1) Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. Az ajánlattevő a nevének, az általa ajánlott ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát az eredményhirdetést követően nem tilthatja meg.
- (2) Az ajánlatot zártan kell benyújtani, és fel kell tüntetni az adott pályázatra utaló jelzést.

15.

(1) A pályázati eljárás során az ajánlattevő az ajánlatához a kiíró által – a pályázatra vonatkozó felhívásban – közölt elbírálási időpontot követő hatvan napig kötve marad, kivéve, ha a kiíró az elbírálást követően valamelyik ajánlattevővel a kiírás szerinti határidőig szerződést kötött vagy közölte, hogy egyik ajánlattevővel sem kíván szerződést kötni.

(2) Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, illetőleg visszavonhatja ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok az ajánlatkérő hozzájárulásával sem módosíthatók.

A pályázati ajánlatok ismertetése

16.

(1) Az ajánlatokat tartalmazó zárt iratokat a pályázati felhívásban közzétett időpontban kell felbontani. Az ajánlatok felbontására meg kell hívni az ajánlattevőket.

(2) Az ajánlatok felbontásánál csak a kiíró és az ajánlattevők, továbbá a kiíró által meghívottak lehetnek jelen. Amennyiben az ajánlatok elbírálásában bíráló bizottság vesz részt, a pályázatok felbontása a bíráló bizottság tagjai és a fentiek jelenlétében, zárt ülésen történik.

(3) Az ajánlatok felbontását követően ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, amelyeknek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta.

17.

(1) A kiíró az ajánlatok felbontásakor először azt köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.

(2) Érvénytelen az ajánlat, ha

- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni 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 e rendeletben foglaltaknak,
- e) az ajánlati árat (díjat) és a teljesítési határidőt nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához köti.

(3) A kiírónak ki kell zárnia az eljárásból azt az ajánlattevőt, aki a pályázati kiírásban vagy a tájékoztató füzetben közölt feltételeket nem teljesítette, vagy nem megfelelően teljesítette, továbbá az adatszolgáltatási, ill. az ajánlattevőt az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettséget súlyosan megszegte.

(4) Az érvénytelen ajánlatot tevők és a kizártak a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

18.

A kiíró feladata a pályázatok felbontásánál:

- a) biztosítja a pályázatok szabályos lefolytatását,
- b) ellenőrzi, hogy az ajánlatok megfelelnek-e az alaki és eljárási követelményeknek,

c) gondoskodik arról, hogy a pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor bejelentett kifogások, észrevételek a jegyzőkönyvben rögzítve legyenek.

19.

Az ajánlatok felbontásáról, ismertetéséről, az érvénytelen ajánlatokról és a kizárt ajánlattevőkről a kiírónak jegyzőkönyvet kell készíteni.

A pályázati ajánlatok elbírálása

20.

Az ajánlatokat – ha a pályázati felhívás másként nem rendelkezik – a felbontástól számított 8 napon belül el kell bírálni.

21.

(1) A kiíró az ajánlatokat az ajánlati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el. A kiíró köteles megvizsgálni az ajánlattevőnek a szerződés teljesítésére való pénzügyi, gazdasági alkalmasságát.

(2) Az ajánlatok elbírálása során a kiíró írásban és a többi ajánlattevő egyidejű értesítése mellett felvilágosítást kérhet az ajánlattevőtől az ajánlattal kapcsolatos nem egyértelmű kijelentések tartalmának tisztázása érdekében.

22.

(1) A képviselő-testület – az által kiírt pályázat elbírálására – tagjai közül és szakértőkből bíráló bizottságot jelölhet ki. A bizottság tagjai közül csak a polgármester és az önkormányzati képviselők rendelkeznek szavazati joggal. A bíráló bizottság működésének rendjét az első ülésen elfogadott ügyrendben kell megállapítani.

(2) A bíráló bizottságnak az ajánlatok elbírálására vonatkozó döntése – ha a képviselő-testület a kijelölő határozatával másként nem döntött – csak a képviselő-testület jóváhagyásával válik érvényessé.

23.

Az elbírálásban résztvevő személyeket, illetve a felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli. Az elbírálásban résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutott információkat kizárólag az ajánlatok értékelésének (elbírálásának) a céljára használhatják fel.

24.

(1) Az ajánlatok elbírálásában nem vehet részt, aki

- a) az ajánlattevő közeli hozzátartozója (Ptk. 685. § b) pont)
- b) munkaviszony alapján az ajánlattevő közvetlen felettese, beosztottja vagy alkalmazottja,
- c) szerződéses jogviszony keretében az ajánlattevő foglalkoztatottja,

- d) az ajánlattevő cég tulajdonosa (résztulajdonosa), vagy az ajánlattevővel más cégben is résztulajdonos, illetve az, akinek hozzátartozója más cégben az ajánlattevővel tulajdonostárs,
 - e) egyéb módon érdekelt.
- (2) Az ajánlatok elbírálásában nem vehet részt az, akitől – bármely oknál fogva – nem várható el az ajánlatok tárgyilagos megítélése.
- (3) A pályázat elbírálásában résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely, az (1)-(2) bekezdésben körülírt összeférhetlenségi ok áll fenn.
- (4) Ezeket a szabályokat a pályázatok értékelésében és elbírálásában résztvevő valamennyi személyre megfelelően alkalmazni kell.
- (5) Összeférhetlenségi ügyben a kiíró dönt.

25.

- (1) Az ajánlatok elbírálásakor az elbírálásra jogosult köteles dönteni arról, hogy a pályázat eredményes volt-e vagy sem.
- (2) Eredménytelen az eljárás, ha
- a) nem érkezett ajánlat,
 - b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
 - c) az összes ajánlattevőt ki kellett zárni az eljárásból,
 - d) a kiíró a pályázati felhívásban és a tájékoztató füzetben meghatározott szempontok alapján az egyik ajánlatot sem tartja megfelelőnek,
 - 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) valamelyik ajánlattevőnek az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

26.

- (1) A kiírónak az ajánlatok elbírálására vonatkozó döntés kihirdetésére az ajánlattevőket meg kell hívni. A kihirdetésen jelen nem lévő ajánlattevőket a döntésről haladéktalanul írásban értesíteni kell.
- (2) Ha a kiíró egyik ajánlattevő ajánlatát sem fogadja el és a részletes dokumentációt ellenérték fejében bocsátotta rendelkezésre, úgy e vonatkozásban a pályázati felhívás visszavonására meghatározott rendelkezéseket kell alkalmazni.

27.

- (1) A kiíró az ajánlatokat kizárólag az elbírálásra használhatja fel. Más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodni.
- (2) Az ajánlattevő a kiírótól az ajánlat kidolgozásáért térítést nem igényelhet.

28.

- (1) Az ajánlatok elbírálásáról a 22 pont szerinti bíráló bizottságnak beszámoló jelentést kell készíteni.
- (2) A beszámoló jelentésnek tartalmaznia kell

- a) a pályázat célját, jellegét, illetve a tárgyát, valamint a felhívás közzétételére vonatkozó adatokat,
- b) a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát, állapotát, lényeges tartalmukra vonatkozó főbb adatokat,
- c) a pályázati kiírásban szereplő jogszabályok, más hatósági előírások megtartására történő utalást.

A licit

29.

- (1) A licitálásra vonatkozó pályázati felhívásnak – a 7. pontban meghatározott lényeges pályázati feltételeken túl – tartalmaznia kell a kikiáltási árat azzal a figyelmeztetéssel, hogy a licit nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás megfizetésére tesz ajánlatot.
- (2) A liciten való részvétel – a 11. pontban meghatározott szabályok szerint – biztosíték adásához köthető.
- (3) A licit nyertese az által ajánlott ellenszolgáltatás összegét a pályázati felhívásban meghatározottak szerint, de legkésőbb a licittől számított 30. napon egyösszegben köteles megfizetni. Megfizetésére részletfizetés és halasztás nem adható.

30.

- (1) Az ajánlatot az ajánlattevőnek név/cég megjelölésével, személyi (nyilvántartási) adataival és aláírásával ellátva kell benyújtani.
- (2) Az ajánlattevő köteles igazolni, hogy a pályázati feltételeknek megfelel.

31.

- (1) A licitet a polgármester, vagy a Közös Önkormányzati Hivatal ezzel a feladattal megbízott ügyintézője vezeti.
- (2) A liciten részt vehetnek az önkormányzati képviselők
- (3) A liciten csak az az ajánlattevő indulhat, aki az ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta és igazolta, hogy megfelel a pályázati felhívásban előírt követelményeknek.
- (4) A szabályzat 17. pontjának az ajánlatok érvénytelenségére és az ajánlattevők kizárására vonatkozó szabályait a licit eljárás során is értelemszerűen alkalmazni kell.

32.

A licit vezetője

- a) számba veszi a jelenteket,
- b) meggyőződik a jelentek személyazonosságáról,
- c) nyilatkozik arról, hogy a jelentek közül kik azok, akik részt vehetnek a liciten, a fontosabb személyi adataikat ismerteti,
- d) emeli a téteket és felhívja az ajánlattevőket az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlataik megtételére,
- e) megállapítja, hogy az ajánlattevők milyen végső ajánlatot tesznek,
- f) kihirdeti a licit nyertesét, illetőleg a következő legmagasabb összegű ellenszolgáltatásra ajánlatot tevőt,
- g) a licitről jegyzőkönyvet készítet.

33.

(1) A licitről készült jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a 32. pontban foglaltakat.

(2) A jegyzőkönyvet a licit vezetője, a jegyzőkönyv vezetője, továbbá az ajánlattevők közül a licit nyertese és a második legmagasabb összegű ellenszolgáltatásra ajánlatot tevő írja alá.

34.

A kiíró csak a licit nyertesével vagy – visszalépése esetén, ha azt a pályázati felhívásban előírta – a második legmagasabb összegű ajánlatot tevő személyével kötheti meg a szerződést.

35.

Eredménytelen a licit eljárás, ha

- a) nem érkezett ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- c) az összes ajánlattevőt ki kellett zárni az eljárásból.