

2. melléklet az 6/2013.(III. 28.) sz. önkormányzati rendelethez

A pályázati eljárás szabályai

A pályázat kiírása, meghirdetése

- 1.1. A pályázatot az Önkormányzat nevében a Polgármester hirdeti meg.
- 1.2. A pályázat kiírására való jogosultságát a pályázat kiírásánál döntést hozó szervek feladat- és hatáskörét megállapító jogszabályok, az Önkormányzat rendeletei, továbbá az SZMSZ, illetve más belső rendelkezés szabályozza.
- 1.3. A pályázat kiírására feladat- és hatáskörrel rendelkező szervnek a pályázat kiírásról szóló döntésével egyidejűleg döntenie kell arról, hogy a pályázati eljárás lebonyolításáról maga gondoskodik, vagy azzal mást bízhat meg. A pályázati eljárást lebonyolító szakértőnek vagy más személynek a pályázati hirdetményben (kiírásban) utalnia kell arra, hogy az Önkormányzat nevében és megbízásából jár el.
- 2.1. A nyilvános pályázatot legalább egy országos napilapban és a helyben szokásos módon kell meghirdetni.
- 2.2. A pályázatok leadására határnapot kell megjelölni. Az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázatok benyújtására megjelölt határnap között a pályázók rendelkezésére álló határidő ne legyen kevesebb 30 napnál.
- 3.1. A zártkörű pályázatról az érintett ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül kell értesíteni.
- 3.2. Zártkörű pályáztatás esetén legalább 3 pályázónak kell megküldeni a pályázati felhívást. A pályázati felhívást a pályázatok benyújtására megállapított határidő kezdő napját legalább 30 nappal megelőzően kell a pályázóknak elküldeni.
- 3.3. Ha a vagyontárgy forgalmi értékének alacsony volta vagy más fontos ok azt indokolja, a zártkörű pályázat úgy is kiírható, hogy az ajánlattevőnek 17 nap áll rendelkezésére ajánlata megtételére.
- 3.4. Zártkörű pályázatot megelőző előminősítő eljárás esetén az ajánlattevőnek ajánlata megtételére legalább 15 napot kell biztosítani.
4. Pályázatot az érintett önkormányzati vagyon (vagyonrész) egészére, vagy azok meghatározott részére (részeire) lehet meghirdetni.
5. A pályázatot kettő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második, vagy azt követő fordulókban – a kiíró által előre meghatározott és közzétett szempontok alapján – az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.
A második fordulóban csak a kiíró által a pályázati kiírásban megjelölt ajánlati feltételek módosíthatók, egyéb részeikben az első fordulóban tett ajánlatok érvényesek maradnak.
- 6.1. A pályázati eljárás folyamán a – a 6.2. pontban foglaltak kivételével – a kiíró a pályázati feltételt, az eljárás és az elbírálás módját nem változtathatja meg.
- 6.2. A kiíró a kiírásban szereplő, illetve a pályázó(k) tudomására hozott pályázati feltételeket, és szabályokat, vagy azok bármelyikét a pályázat során csak az alábbiak szerint változtathatja meg.
 - a) ha ezt a jogát a pályázati kiírásban kifejezetten fenntartotta magának és erről a pályázókat megfelelő módon tájékoztatta, vagy
 - b) ha a pályázatok benyújtási vagy elbírálási határidejét hosszabbítja meg.
- 6.3. A 6.2. szerinti változtatást a pályázati kiírás közzétételére, illetve az ajánlatok kérésére vonatkozó szabályok szerint kell közzétenni, illetőleg valamennyi érdekeltnek megküldeni.
- 6.4. A pályázati kiírás csak úgy módosítható, hogy a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől – zártkörű pályázat esetén az értesítés elküldésétől – számított legalább 15, a 3.3 pontban meghatározott esetben 7 nap álljon rendelkezésére.
- 6.5. A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő – indokolt esetben – egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Az így meghosszabbított határidőt a pályázati kiírással megegyező

módon – az eredeti határidő lejárta előtt legalább 15 nappal – kell közzétenni, illetve a zártkörű pályázatban résztvevőket erről a nyitva álló eredeti határidő lejárta előtt legalább 7 munkanappal értesíteni.

6.6. A pályázat benyújtására előírt végső határidőt megelőző 15 napon, a 3.3. pontban meghatározott esetben 7 napon belül a pályázati kiírás nem változtatható meg.

7. A pályázati felhívásnak (hirdetmények) tartalmaznia kell:

- a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
- b) a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű), több forduló esetén a fordulók számát, továbbá arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név megjelölésével pályázhat,
- c) a pályázat tárgyaként az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését – szükség szerint -, annak forgalmi értékét vagy az értékeléshez szükséges információkat,
- d) az értékesítés, hasznosítás, vagyonkezelés szabályait – beleértve az alkalmazható fizetési módot is -, s ezek műszaki, jogi, gazdasági feltételeit,
- e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos időpontját,
- f) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,
- g) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helyének és idejének megjelölését,
- h) a részletes pályázati kiírás, a prospektus vagy információs dokumentáció rendelkezésre bocsátása esetén ezek megtekintésének és kiváltásának helyét, módját, idejét és költségét,
- i) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel se kössön szerződést, és így módon a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse,
- j) a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat.

8.1. Ha a pályázati felhívás (hirdetmény) mellett részletes pályázati kiírás kibocsátása is indokolt, a részletes pályázati kiírás a pályázati felhívásban foglalt adatokon kívül – szükség szerint indokolt mértékben – különösen az alábbiakat tartalmazza:

- a) a pályázati kiírás részletes szabályait, ezen belül utalni kell arra, hogy a részletes pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésekben a rendeletnek azon rendelkezéseit kell alkalmazni, amelyek a kiíró és a pályázó közötti jogviszonyra vonatkoznak,
- b) az eljárási rendet,
- c) az ajánlatok elbírálásának módját, szempontjait,
- d) az eredményhirdetés módját, helyét – és ha az prognosztizálható – várható idejét,
- e) alternatív ajánlat tételének lehetőségét, ha erre a kiírás módot kíván adni, továbbá arra történő utalást, hogy a kiíró feltétel(ek)hez kötött ajánlatot érvényesnek tekinti-e, illetve milyen feltételekkel fogadja el,
- f) a pályázat és a pályázat nyertesével kötendő szerződés hivatalos nyelvének megjelölését,
- g) a pályázat tárgyára vonatkozó terheket, korlátozásokat, az esetleges elővásárlási jogot, valamint az ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket,
- h) a kiíró által a kiírás időpontjában ismert kötelező hatósági előírásokat,
- i) a pályázat teljesítése során a személyes közreműködés kötelezettségét, ha ez szükséges,
- j) a pályázati kiírás és mellékleteinek tartalomjegyzékét,
- k) az ajánlatok elbírálásának menetét, szempontrendszerét, külön kiemelve:
 - az ajánlatok felbontásának a helyét és időpontját, s amennyiben a pályázatok felbontása a nyilvánosság kizárásával zajlik, úgy erre külön utalást,
 - azt, hogy a pályázatok felbontásánál kik lehetnek jelen,
 - az ajánlatok elbírálására vonatkozó időtartamot,
 - a pályázatok elbírálására és a döntések meghozatalára jogosult testület, szerv, személy megnevezését,
- l) minden egyéb adatot, melyet a kiíró szükségesnek tart az önkormányzati vagyon hasznosításának kívánatos irányára, módjára és egyéb feltételeire vonatkozó mindazon adatokat, amelyek szükségesek a megalapozott ajánlat készítéséhez.

8.2. A pályázati felhívásban, illetve a részletes pályázati kiírásban előírható, hogy ajánlatának

benyújtásakor az ajánlattevőnek ajánlati garanciát és szerződéstervezetet is csatolni kell, vagy a megküldött szerződéstervezet elfogadásáról kell nyilatkoznia. E körben – lehetőség szerint – ki kell térni arra, hogy a kiíró milyen mértékig fogad el változtatást a kiküldött szerződéstervezeten, illetve annak mely pontjai nem változtathatók.

- 9.1. Ingatlan és ingó vagyon értékesítése esetén a pályázati felhívás mellett elkészítendő részletes pályázati kiírásnak vagy az információs dokumentumnak tartalmaznia kell:
 - a) 30 napnál nem régebbi vagyonértékelését,
 - b) ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapjának másolatát és a helyszínrajzát,
 - c) a terület övezeti besorolását,
 - d) az ingatlan elidegenítése esetén a hatályos szabályozási terv szerinti beépíthetőségét és a beépítést esetleg korlátozó előírásokat, ha az értékesítés a szabályozási tervben meghatározott célra történik, vagy az más okból indokolt,
 - e) az Önkormányzat vagyongazdálkodási irányelveiben meghatározott lényeges körülményeket,
 - f) az ingatlan megtekinthetőségének idejét, módját,
 - g) minden olyan – az ingatlan-nyilvántartásban esetlegesen nem szereplő – tény és körülményt, mely az ingatlan értékét, hasznosíthatóságát befolyásolja.
- 9.2. Az ingatlan és ingó vagyon értékesítését nem eredményező hasznosítása esetén a pályázati felhívás mellett elkészítendő részletes pályázati kiírásnak vagy információs dokumentációnak tartalmaznia kell:
 - a) az ingatlan/vagyoni értékű jog azonosítására szolgáló adatokat (fekvését, területét, helyiségcsoport esetén a helyiségek számát stb.),
 - b) a hasznosítás célját, időtartamát (határozott vagy határozatlan idejű),
 - c) az esetleges profitkötöttséget,
 - d) az ingatlan, illetve a hasznosítandó helyiség állapotát, felszereltségét,
 - e) szükség esetén az érdekelt szakhatóságoknak a hasznosítás módjával kapcsolatos kikötéseit, előírásait, feltételeit,
 - f) az ingatlan/vagyon értékű jog (bérleti jog, használat joga) hasznosítása esetén
 - a jog megszerzéséért fizetendő összeget,
 - a bérleti (használati) díj mértékét és értékállóságának megőrzése kapcsán az emelés módját, mértékét (valorizáció, indexálás),
 - a bérleti (használati) díjba beszámítható, a bérlo költségére elvégzendő építési (felújítás, helyreállítás, átalakítás és más rendkívüli eseményhez kötődő) munkálatokat, a beszámítás mértékét és módját,
 - a jogviszony megszűntekor az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó kikötéseket és a cserehelyiség biztosíthatóságát vagy ennek kizárását,
 - g) a helyiség megtekintésének idejét, módját,
 - h) minden olyan egyéb körülményt, mely a hasznosítás szempontjából lényegesnek tekintendő.
- 9.3. Az információs memorandum az ajánlattevőknek csak titoktartási nyilatkozat aláírása után adható ki.
- 9.4. A kiíró előírhatja, hogy a részletes pályázati kiírás vagy az információs memorandum kiváltói a pályázati hirdetményben meghatározott mértékű térítés megfizetésével juthatnak csak hozzá a dokumentumokhoz.
- 10.1. A pályázó a pályázat eredményének közzétételéig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát. Ez nem terjed ki a finanszírozó bankkal közölt tényekre.
- 10.2. A benyújtott ajánlatok tartalmát – ha a pályázati felhívás másként nem rendelkezik – legalább a pályázat lezárásáig titkosan kell kezelni, tartalmukról felvilágosítás sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adható.
- 10.3. A pályázó részére a pályázati feltételek pontosítása céljából a pályázati felhívásban foglaltakon túl is adható felvilágosítás, biztosítható helyszíni szemle lehetősége, de csak olyan tartalommal, mely nem sérti a többi pályázó esélyegyenlőségét és az ajánlatok értékeléséig az azok kezelésére vonatkozó előírásokat.
- 10.4. A pályázók egyikének biztosított minden információt, adatot és egyéb szolgáltatást a többi a pályázatban résztvevő számára is ugyanolyan módon kell biztosítani. Az ilyen felvilágosítás nem

eredményezheti a már benyújtott eredeti ajánlat feltételének módosítását, vagy egyes pályázónak más pályázókkal szembeni előnyben részesítését.

Pályázati biztosíték

- 11.1. A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető, melyet a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell rendelkezésre bocsátani.
- 11.2. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után – az alábbi kivételektől eltekintve – vissza kell adni.
- 11.3. Nem jár vissza a biztosíték, ha
 - a) a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át,
 - b) az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta,
 - c) az ajánlattevő a pályázat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vonta vissza ajánlatát,
 - d) a szerződés megkötésének meghíúsulása az ajánlattevőnek felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
- 11.4. A kiíró, illetve a pályázati eljárást bonyolító szerv felhívására az ajánlattevő köteles a pályázatában foglaltakat igazolni.

Ajánlati kötöttség, az eltérés joga

- 12.1. A pályázó ajánlati kötöttsége – ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik – akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.
- 12.2. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 30 napig, az elbírálási határidő meghosszabbítása esetén az elbírálásra nyitva álló – meghosszabbított – határidő leteltéig kötve van, kivéve ha a kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek minősíti.
- 13.1. A pályázó ajánlatát csak akkor módosíthatja
 - a) ha erre a pályázati kiírás lehetőséget biztosít és a pályázót – határidő tűzésével – módosításra hívják fel,
 - b) ha többfordulós pályázat első fordulójának eredményeképpen a második fordulóban történő részvételre jogot szerzett, a benyújtott ajánlatot a 13.2. pontban meghatározott korlátok között módosíthatja. Minden más esetben az eredeti ajánlattól való eltérés érvénytelen, az ajánlattevő ajánlatát a kiíró hozzájárulásával sem módosíthatja.
- 13.2. A 13.1. pont b) alpontjában meghatározott pályázati kiírásban meg kell határozni az eltérés mértékét, módját és azt, hogy a pályázat mely részei változtathatók meg. Ilyen előírás hiányában a pályázó csak a pályázat pénzügyi részét – beleértve a vételárat, fizetési ütemezést és a biztosítékokat – változtathatja meg.

E változtatás összecszerülésében nem lehet alacsonyabb a pályázat első fordulójában tett ajánlati áránál. Más ajánlati feltétel módosítása érvénytelen, ilyen esetben az ajánlat a módosítással érintett részében részlegesen érvénytelen és helyébe az első fordulóban tett ajánlati feltétel lép.
- 13.3. A 13.1. és 13.2. pontok rendelkezéseit nem lehet alkalmazni akkor, ha az első elbírálást követően a pályázókat új ajánlattételre hívják fel.

A pályázati felhívás visszavonása, kizárás a pályázatból

- 14.1. A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. A

visszavonásra a közzétételnél irányadó szabályokat kell alkalmazni.

- 14.2. A pályázati felhívás visszavonása esetén – ha az információs dokumentáció rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történik – a kiíró a dokumentumok szolgáltatása ellenében köteles a pályázónak az ellenértéket visszafizetni.
- 15.1. Ha az ajánlattevő, vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázó kizárható az eljárásból.
- 15.2. A pályázati kiírásban vagy az információs memorandumban közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, továbbá az adatszolgáltatási, illetve az ajánlattevőt az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség súlyos megszegése a pályázatból történő kizárását vonhatja maga után.
16. Az ajánlattevő, a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja.
17. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

Az ajánlat

- 18.1. Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban 3 példányban, hivatalos cégszerű aláírással, az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontban és helyen az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen vagy meghatalmazott útján kötelesek benyújtani. Az ajánlat 1 példányát – minden oldalán szignálva – „eredeti” megjelöléssel kell ellátni.
- 18.2. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát különösen:
- a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
 - b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
 - c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére,
 - d) az ajánlati kötöttségre vonatkozóan,
 - e) egyéb, a kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra.
- 18.3. Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja – vagy kétséget kizáróan igazolható –, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró vagy az általa megjelölt személy rendelkezésére bocsátotta, illetve igazolja a biztosíték összegének letételét.
19. Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatoknak az elbírálása utáni nyilvánosságra hozatalát megtilthatja.

Az ajánlatok benyújtása, felbontása

- 20.1. Ha a pályázati kiírás szerint a pályázatok beadása a kiírásban megjelölt időben történik, a pályázatok beérkezése során a kiíró képviselője veszi át a pályázatot, igazolva az átvétel tényét. A kiíró képviselője az ajánlatok leadásának és felbontásának körülményeiről okiratot állít ki és a bontás után az ajánlatokat iktatja.
- 20.2. Az ajánlati dokumentumokat – a beérkezés sorrendjében – bírálati sorszámmal kell ellátni.
- 20.3. A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a Polgármester vagy az általa megbízott személy és az átvevő jelenlétében zártkörűen, vagy nyilvánosan történhet. (Nyilvános a bontás, ha a pályázók, illetve meghatalmazottaik is jelen lehetnek)
- 20.4. Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, és annak mértékét.
- 20.5. A Polgármester feladata különösen:
- a) tanúsítja a pályázatok átvételét és felbontásuk szabályos lefolytatását, mindezekről

- jegyzőkönyvet vesz fel,
 - b) ellenőrzi, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a kiírásban rögzített alaki, formai követelményeknek,
 - c) rögzíti az ajánlatok bírálati sorszámát és darabszámát,
 - d) rögzíti a pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor bejelentett óvásokat, kifogásokat, észrevételeket, hozzászólásokat,
 - e) megállapítja az ajánlatok érvénytelenségét.
- 21.1.A pályázatok bontása bírálóbizottság jelenlétében is történhet – a pályázati kiírásban meghatározottak szerint –, ha a pályázatok benyújtására a kiírásban meghatározott (nyitva álló) határidőig van lehetőség.
- 21.2.A 20.5. pontban meghatározott esetben a Polgármester feladatait – értelemszerűen – a bírálóbizottság látja el azzal, hogy átvételi és bontási jegyzőkönyvet kell felvenni és azt a bírálóbizottság valamennyi – a bontásnál mindvégig jelen lévő – tagja aláírásával kell hitelesíteni.
- 21.3.A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
- a) a jegyzőkönyv felvételének helyét, idejét, a bontásnál jelen lévő személyek nevét és azt, hogy milyen minőségben vesznek részt, a jegyzőkönyv vezetőjének nevét,
 - b) a pályázat tárgyát, a pályázati felhívás közzétételének időpontjait és helyét, a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő utolsó napját, a beérkezett ajánlatok számát, továbbá azt, hogy melyek érkeztek be határidőben és melyek nem, az ajánlatok bírálati sorszámát és darabszámát,
 - c) a pályázatok felbontásának és ismertetésének rövid leírását, a jelenlévők hozzászólásainak, észrevételeinek rövid ismertetését,
 - d) minden egyéb olyan információt, amelyet a bírálóbizottság tagja szükségesnek tart rögzíteni.
- 21.4.A jegyzőkönyvhöz kell csatolni
- a) a pályázat során beérkezett valamennyi ajánlatot és iratot 1-1 példányban,
 - b) nyilvános pályázat esetén a pályázati kiírást, illetve az információs memorandumot átvevőkről készült listát,
 - c) a benyújtott pályázati ajánlatok átvételéről, az azonosításhoz szükséges adatokról (átvételi sorszám és időpont, ha van a postai bélyegző kelte stb.) készített nyilvántartást.
22. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét) és azt, hogy az ajánlat megfelel-e a kiírásban meghatározott alaki, formai követelményeknek.
23. Az ajánlatok felbontása után felvilágosítás kérhető a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen. A bírálóbizottság kérdéseit, és az azokra adott válaszokat írásban kell rögzíteni. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott vállalások, lényeges feltételek módosítását, csak azok értelmezését szolgálhatja.
- 24.1.A bírálóbizottság az ajánlatok felbontását követően köteles megállapítani azt, hogy melyek azok az ajánlatok, melyek érvénytelenek. Azok az ajánlattevők, akiknek a pályázatát érvénytelenítették, a pályázati eljárás további szakaszában (szakaszaiban) nem vehetnek részt.
- 24.2.Ha a pályázó az ajánlatának lényegét nem érintő alaki, formai okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, önként vagy felhívásra legfeljebb öt munkanapon belül pótolhatja a hiányokat. Az ilyen ajánlat érvényességét a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő leteltét követően állapítja meg.
- 25.1.Érvényes az az ajánlat, amely mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.
- 25.2.Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályban, valamint e rendeletben foglalt egyéb feltételeknek.
- 25.3.Ha a pályázatok bontása bírálóbizottság jelenlétében történik, az érvénytelenség csak úgy állapítható meg, ha az ajánlatot jogász bevonásával minősítették ilyennek.

A pályázatok értékelése, elbírálása

- 26.1. Pályázaton benyújtott érvényes ajánlatokat a bírálóbizottság véleményezi és köteles az elbírálásra indokolással ellátott javaslatot tenni az Önkormányzat döntésre jogosult szervének.
- 26.2. A bírálóbizottság tagjait a kiíró a pályázat kiírásáról történő döntéssel egyidejűleg, de legkésőbb a pályázat lezárásig jelöli ki, vagy dönt arról, hogy a bírálóbizottság tagjainak kijelölésére is jogosult.
- 26.3. Az ajánlatok értékelésében (elbírálásában) részt vevő személyeket, illetve az általuk felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli. Az ajánlat értékelésében (elbírálásában) résztvevők az e minőségben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázat értékelésének (elbírálásának) céljára használhatják fel.
- 27.1. Ha a kiírás másként nem rendelkezik, az ajánlatokat 30 napon belül kell elbírálni. Az elbírálási határidőt a kiíró egyoldalú nyilatkozattal meghosszabbíthatja. Az ajánlatok elbírálására nyitva álló határidő meghosszabbítás esetén sem lehet több 45 napnál. Az elbírálására nyitva álló határidőről az érintetteket tájékoztatni kell. Ha e határidőt a kiíró túllépi, a pályázat eredménytelennek minősül.
- 27.2. A pályázat értékelésében (elbírálásában, eredményének megállapításában) részt vevő szakértő személy vagy szervezet képviselője nem lehet:
- a) az ajánlatot benyújtó pályázó közeli hozzátartozója (Ptk. 685. § b) pont),
 - b) az ajánlatot benyújtó pályázó alkalmazottja,
 - c) az ajánlatot benyújtó pályázónál más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatott,
 - d) az ajánlatot benyújtó pályázó tulajdonosa (résztulajdonosa), vagy tagja, vezető tisztségviselője, amennyiben a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság,
 - e) az, aki vezető tisztségviselője vagy tulajdonosa (résztulajdonosa) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságnak, melynek az ajánlatot benyújtó pályázó, vagy a pályázó tulajdonában (résztulajdonában) álló jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság a tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy tagja, továbbá vezető tisztségviselője. Mindezt alkalmazni kell a pályázat értékelésében (elbírálásában, eredményének megállapításában) részt vevő személy vagy szervezet képviselőjének közeli hozzátartozójára (Ptk. 685. § b) pont) is.
- 27.3. A pályázat értékelésében (elbírálásában) résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely összeférhetlenségi ok áll fenn. Ezen rendelkezéseket a pályázatok értékelésében (elbírálásában) részt vevő valamennyi személyre megfelelően alkalmazni kell.
- 27.4. Összeférhetlenségi kérdésben vita esetén a bírálóbizottsági tagok vonatkozásában a kiíró, az eredmény megállapításában részt vevő személyek (kiíró) vonatkozásában a kiíró ellenőrzésére jogosult szerv dönt.
- 28.1. Eredménytelen a pályázat, ha:
- a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy az ajánlatok a pályázati kiírás alapján nem értékelhetők,
 - b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívás követelményeinek vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak, valamint az ajánlat tartalma, vagy az ellenérték jelentősen eltér a kiíró elvárásaitól,
 - c) két- vagy többfordulós pályázat esetén a második vagy az azt követő fordulóban egyetlen ajánlattevő sem jelent meg, vagy egyetlen, a második fordulóra meghívott pályázó sem tett olyan értékelhető ajánlatot, amely megfelelt volna a pályázati kiírásban foglalt követelményeknek,
 - d) a kiíró valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött,
 - e) a 27.1. pontban foglalt esetben.
- 28.2. A kiíró a pályázat kiírásakor fenntarthatja magának a jogot, hogy a pályázat során ajánlatot tett

egyik ajánlattevővel se kössön szerződést és ily módon minősítse a pályázatot eredménytelennek.

29. A kiíró az ajánlatokat kizárólag a pályázati kiírásban megjelölt célra használhatja fel. Más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodni.
- 30.1. A pályázati ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.
- 30.2. Ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik, az ajánlat akkor érvényes, ha az ajánlat pénzügyi része a kiíró által megállapított limitárat eléri, vagy meghaladja, továbbá a teljes ellenértéknek a szerződés megkötésétől számított 30 napon belüli készpénzben való kifizetésére irányul.
- 30.3. Az elbírálás során az árajánlatokat a választott fizetési mód alapján várható bevétel elbíráláskori reális, piaci értéke (jelen értéke) alapján kell összevetni.
- 31.1. A kiíró a pályázatok elbírálását követően, ajánlataik módosítására hívhatja fel a pályázókat többfordulós pályázat esetén, továbbá akkor, ha a pályázatok – tekintettel a 32. pontban foglaltakra – azonos, vagy közel azonos tartalmúak, feltéve, hogy ezt a jogát a pályázati kiírásban fenntartotta. E körben az előző forduló valamennyi résztvevője, vagy az előre meghatározott számú legjobbnak minősített ajánlattevő hívható fel ismételt új ajánlat tételére.
- 31.2. Az újabb ajánlatkérés – a pályázati kiírás függvényében – megvalósulhat az előző fordulóban irányadó érvényességi követelmények alkalmazásával, vagy a pályázókkal folytatott tárgyalások útján.
- 31.3. Az ajánlattételre szóló felhívásban meg kell határozni azokat a feltételeket, amelyek vonatkozásában a pályázó új ajánlatot tehet. Ha a pályázat kiírását nem előzte meg előminősítő eljárás, a pályázóktól fizetőképességük és vagyoni helyzetük igazolása is kérhető.
- 31.4. A pályázatok értékelésére (elbírálására) jogosult szerv ezt követően dönt az ajánlatok végső sorrendjéről, az elbírálásra vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával.
- 32.1. Az értékelési eljárásról, a pályázatok elbírálásáról a bírálóbizottságnak emlékeztetőt kell készíteni, amelyben fel kell tüntetni a folyamat legfontosabb körülményeit, így különösen:
- a pályázat célját, jellegét, a tárgyául szolgáló önkormányzati vagyont (vagyonészt), valamint a pályázati eljárás módjára vonatkozó adatokat,
 - a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
 - a beérkezett ajánlatok összefoglalását,
 - a pályázatok értékelésének (elbírálásának) főbb szempontjait, az egyes ajánlatokkal kapcsolatban kialakult véleményeket,
 - a legkedvezőbb ajánlat elfogadásának indokait (kiemelve az ajánlott ellenérték, fizetési mód, a felajánlott biztosítékok szerepét),
 - az Önkormányzat többségi részesedésével működő társaságok társasági részesedésének értékesítése esetén a munkavállalói érdekképviselői szervek, a társaság igazgatósága, felügyelő bizottsága írásban benyújtott véleményét,
 - a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első három helyre javasolt pályázó megjelölését.
 - egyéb, az értékelő által fontosnak tartott körülményt.
- 32.2. Az emlékeztetőhöz csatolni kell a pályázatok felbontásáról, ismertetéséről készült jegyzőkönyveket, mellékleteivel együtt, valamint az eredeti pályázati kiírás dokumentációját.
- 32.3. Az emlékeztetőt az átvételi és bontási jegyzőkönyvvel együtt a pályázati eljárás eredményének megállapítására jogosult szervnek kell megküldeni.

Az árverés lebonyolításának szabályai

Az árverés kiírása

- 1.1. Az árverést hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben fel kell tüntetni
- az árverező személyét,

- b) az árverés helyét és idejét,
 - c) az árverésre kerülő vagyontárgyat/vagyonrészt, illetve az árverésre kerülő helység nevét, címét, jelenlegi profilját (üzletkörét), továbbá a kikiáltási árat és azt, hogy a vevő tulajdon- vagy bérleti jogot szerezhet,
 - d) arra vonatkozó közlést, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyakat hol és mikor lehet megtekinteni, valamint hogy az árverésre kerülő vagyonról hol, mikor és hogyan lehet további információhoz jutni,
 - e) tájékoztatást arról, hogy az árverésre annak időpontját megelőző 8 napig hol lehet jelentkezni,
 - f) a 2.1. – 2.3. pontokban foglalt szabályokat.
- 1.2. A hirdetményt egy országos napilapban és a helyben szokásos módon kell közzétenni az árverés időpontját legalább tizenöt nappal megelőzően.
- 1.3. Az árverés visszavonása esetén a hirdetmény visszavonásáról az (1) bekezdésben foglaltak szerint kell gondoskodni.
- 1.4. A részletes árverési kiírás megvásárlásának idejét, módját, ellenértékét.
- 1.5. A részletes árverési kiírásnak tartalmaznia kell:
- tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy
 - az árverésen kizárólag az vehet részt, illetve adhat az árverésen történő részvételre közokirati formában képviseleti meghatalmazást, akinek a nevére az árverési előleg letétbe helyezésre került, győztessé nyilvánítása esetén - egyéb kizáró okok hiányában – az Önkormányzat kizárólag vele köti meg az adásvételi, bérleti szerződést,
 - a licitlépcső milyen mértékben emelkedik – az adásvételi, bérleti szerződés megkötésére milyen határidő áll rendelkezésre,
 - a kiíró egyéb feltételeket meghatározott-e,
 - a helyiség bérleti díjának mértékéről, a profilváltáshoz az Önkormányzat hozzájárulása szükséges-e,
 - az ajánlatok megtételének módjáról, lényeges szabályairól,
 - tájékoztatást a részvétel feltételeiről,
 - az árverési előleg összegének letétbe helyezéséről és esetleges visszautalásáról,

Az árverésen történő részvétel feltételei, az árverési vevő kötelezettségei

- 1.6. Az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett és nyilatkozik arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral, továbbá árverési előlegként a kikiáltási ár 10 %-át a részletes árverési kiírásban megjelölt módon és időben letétbe helyezte.
- 1.7. Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba, a többi letevőnek az előleget az árverés befejezése után 5 napon belül –a második helyezett kivételével vissza kell adni, illetve utalni.
- 1.8. Az árverési vevő köteles a szerződést a részletes kiírásban megjelölt határidőig megkötni, a teljes vételárat az árveréstől számított 8 napon belül megfizetni. Amennyiben ennek nem tesz eleget, az előleget elveszíti, és az árverést sikertelennek kell minősíteni, vagy a második legjobb ajánlattevővel kell a szerződést megkötni. A második legjobb ajánlatot tevő az árverésen vállalt ajánlatához legalább 30 napig, illetve annál hosszabb időtartamnál az általa vállalt időpontig kötve van.
- 1.9. Amennyiben a második legjobb ajánlattevő nem köti meg az adásvételi szerződést, vagy a vételárat nem egyenlíti ki határidőn belül, elveszíti a letétbe helyezett előleget. Az árverést ez esetben eredménytelennek kell nyilvánítani.
- 1.10. A második hivatalos eredményhirdetésre az árverést követően a második ajánlattevő általi teljesítés után, de legkésőbb az árverés lebonyolítását követő 30 napon belül kerül sor.
- 3.1. Árverezni személyesen vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, kell foglalni.
- 3.2. Az ajánlattevő az árverésen történő adategyeztetésnél köteles bemutatni az árverés levezetőjének:
- a) személyi igazolványát, egyéni vállalkozói igazolványát (vagy az egyéni vállalkozói igazolvány kiváltására irányuló szándéknyilatkozatát), illetve ha a jelentkező gazdasági

- társaság, akkor 30 napnál nem régebbi cégkivonatot (vagy a folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását),
- b) az árverési előleg letétbe helyezésének igazolását,
 - c) legalább a kikiáltási ár erejéig szóló fedezetigazolást,
 - d) a 3.1. pont szerinti meghatalmazást.

Az árverés lebonyolításának szabályai

- 4.1. Az árverést az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának – a Jegyző által megbízott – köztisztviselője vezeti.
- 4.2. Az árverések nyilvánosak.
- 4.3. Az árverés vezetője az árverés megnyitását követően köteles bemutatni az árverés levezetésére vonatkozó megbízását, át kell adnia azon napilapok példányait, amelyben az árverésre vonatkozó hirdetmény megjelent.
- 4.4. Az árverés vezetőjének feladata:
 - a) gondoskodik az árverés technikai feltételeiről,
 - b) gondoskodik arról, hogy az ajánlattevők kizárólag egy csoportban, az érdeklődőktől jól elkülöníthetően foglaljanak helyet,
 - c) a jelenlévőket számba veszi,
 - d) tájékoztatást ad az ajánlattevők részére az előnyben részesülő elővásárlási joggal rendelkezőkről, sorszáruk megnevezésével,
 - e) tájékoztatást ad a licitlépcső mértékéről,
 - f) az árverés megkezdésekor közli a kikiáltási árat, és felhívja az ajánlattevőket a licitálásra,
 - g) mindenkor közli, illetve szóban rögzíti, hogy ki tartja, ki emeli a kikiáltási árat, ki fejezi be a licitálást,
 - h) dönt az árverés bezárásáról, gondoskodik a jegyzőkönyv elkészíttetéséről,
 - i) intézkedik a visszafizetendő árverési előlegekről.
- 5.1. Az árverés megkezdésekor az árverezőkkel közölni kell az árverésre kerülő vagyon(rész) kikiáltási árát, az árverés vezetőjének közölni kell az ajánlati licitlépcsők mértékét, majd fel kell hívni a résztvevőket ajánlatuk megtételére.
- 5.2. A licitálásban részt vevők kézfelemeléssel licitálhatnak. Az árverés vezetője minden egyes újabb ajánlatnál rögzíti azt, hogy ki tartja, ki emeli az újabb ajánlati összeget, s ki az, aki a további ajánlattételben nem vesz részt.
- 5.3. Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha nincs tovább ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy a vagyontárgyat a legtöbbet ajánló ajánlata 100 %-ra történt kiegészítését követően megvette.
- 6. Az árverésen eladott-bérbeadott, vagyontárgyon az árverési vevő a vételár bérleti díj kifizetésével szerez tulajdonjogot vagy szerzi meg a bérleti jogot (használat jogot) és léphet a dolog birtokába.
- 7.1 Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét, a nyertes ajánlattevő és a második legjobb ajánlatot tevő személyét, lakóhelyét, illetve székhelyét, továbbá a második legjobb ajánlatot tevő ajánlati kötöttségének időtartamát rögzítik.
- 7.2. Az árverésről készült jegyzőkönyvet az árverést vezető személy és a jegyzőkönyvvezető, valamint az árverési vevő írja alá.
- 8.1. Az árverésen nyertes árverezővel kötendő szerződés előkészítése az árverés lebonyolítójának feladata.
- 8.2. A szerződést a kiíró kötelezettségvállalására jogosult képviselője írja alá.

Az egyszerűsített pályázati eljárás szabályai

- 1.1. Az egyszerűsített pályázati eljárásra szóló hirdetményt egy országos napilapban és a helyben szokásos módon kell közzétenni. A pályázatok benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell megállapítani, hogy a pályázóknak ajánlataik megtételére – a meghirdetés és a benyújtás időpontja között – legalább 15 nap álljon rendelkezésre.
- 1.2. A kiíró a pályázati feltételeket nem módosíthatja.
- 1.3. Az egyszerűsített pályázati eljárást lebonyolító szerv az ajánlat alaki hiányosságainak pótlására vonatkozó felhíváson túl nem hívhatja fel a pályázókat ajánlataik módosítására vagy kiegészítésére.
- 1.4. A pályázók által benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.
- 1.5. Egyszerűsített pályázati eljárás esetén az eljárás nyertese az a pályázó lesz, aki a legmagasabb vételi ajánlatot, vagy a legkedvezőbb feltételeket tartalmazó ajánlatot tette.