

4. melléklet – Versenytárgyalási szabályzat

1. A versenytárgyalás típusai: nyilvános vagy zártkörű.
2. Zártkörű versenytárgyalást lehet tartani, ha a nyilvános tárgyalás üzleti érdeket sértene, továbbá zártkörű versenytárgyalást lehet tartani akkor, ha a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak és a Képviselő-testület a versenytárgyalási ajánlat tételére alkalmasnak tekintetteket névre szólóan felhívja.
3. A nyilvános versenytárgyalási felhívást vármegyei napilapban, a hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján kell meghirdetni. A zártkörű versenytárgyalásról az érdekelt ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül kell tájékoztatni.
4. A versenytárgyalást kettő fordulóban is meg lehet hirdetni. A második fordulóban a kiválasztott ajánlattevők az első fordulóban vállalt feltételek alapulvételével vesznek részt. A kiíró az első fordulóban olyan adatokat tartalmazó ajánlatokat is kérhet, amelyekből megállapítható az ajánlattevő teljesítőképessége, eddigi tevékenysége, szakismerete, valamint megbízhatósága és pénzügyi helyzete, mely alapján valószínűsíthető az alkalmassága a felhívásban megjelöltek teljesítésére.
5. A kiíró a versenytárgyalási felhívásban valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani és köteles a felhívás tartalmát úgy meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők egybevethető ajánlatokat készíthessenek.
6. A versenytárgyalási felhívás tartalma:
 - a) A nyilvános versenytárgyalási felhívásnak tartalmaznia kell:
 - aa) az Ajánlatkérő megnevezését, székhelyét,
 - ab) az eljárás formáját (nyilvános vagy zártkörű),
 - ac) az értékesítendő önkormányzati vagyon cím és helyrajzi szám szerinti megjelölését,
 - ad) az ajánlatok benyújtásának határidejét, helyét,
 - ae) a minimum árat, vagy irányárat amennyiben azt az Ajánlatkérő előzetesen meghatározta, és közölni kívánja a résztvevőkkel,
 - af) az ajánlatok bontási időpontját, helyét,
 - ag) az ajánlatok elbírálási időpontját, az értesítés módját,
 - ah) amennyiben rendelkezésre áll, a versenytárgyaláson való részvétel részletes feltételeit tartalmazó dokumentáció beszerzésének helyét, idejét és módját, amennyiben nem ingyenes, az összegét.
 - b) Meghívásos értékesítés esetén az Ajánlatkérő a kijelölt személyeket egyidejűleg és közvetlenül írásban hívja fel a pályázat benyújtására. Meghívásos értékesítés során, a pályázat benyújtására legalább három pályázót kell külön-külön írásban meghívni. A meghívásos pályázati felhívás ugyanazokat az elemeket tartalmazza, mint a nyilvános pályázati felhívás.
7. A versenytárgyaláson való részvétel részletes feltételeit tartalmazó dokumentáció készül, melynek tartalmaznia kell:
 - a) az értékesítendő önkormányzati vagyon részletes leírását;
 - b) az ajánlatok elbírálása során a rangsorolásokor alkalmazandó értékelési szempontokat fontossági sorrendben, a súlyozás mértékét meghatározva;

- c) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket (értékesítési ár, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat);
 - d) az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját;
 - e) az ajánlatok benyújtásának határidejét, helyét és módját;
 - f) az ajánlatok bontási eljárásának helyét, idejét, módját és az arra szóló felhívást, hogy a pályázó vagy képviselője a bontásnál jelen lehet;
 - g) az ajánlattevők értesítésének módját;
 - h) az ingatlan megtekinthetőségének módját;
 - i) az ajánlat tartalmi követelményeit (beépítési terv, hasznosítási javaslat szöveges vagy műszaki rajzos változatban stb.);
 - j) az ajánlat elbírálásának időpontját, helyét, az eredményhirdetés módját és idejét;
 - k) az ajánlati kötöttség idejét;
 - l) az Ajánlatkérő azon jogának fenntartását, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa, szükség esetén a pályázótól a pályázat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet, a nyertes pályázó visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni;
 - m) az ajánlat érvénytelenségének feltételeit;
 - n) a versenytárgyalással kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámot;
 - o) esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások stb.);
 - p) a dokumentáció szükség esetén tartalmazza az ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító (esetleges) mellék-kötelezettsége megjelölését.
8. Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot a versenytárgyalási felhívásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontok között legalább 15 nap különbség legyen.
9. A versenytárgyaláson való részvétel versenytárgyalási biztosíték (a továbbiakban: biztosíték) adásához köthető. Az ajánlattevő az ajánlati kötöttségek ideje alatt az ajánlatát visszavonhatja, de ebben az esetben a biztosítékot elveszíti és az a kiírót illeti meg. A biztosítékot a versenytárgyalási felhívás visszavonása, továbbá az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint az ajánlatok elbírálása után vissza kell adni, kivéve, ha a versenytárgyalási felhívás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé vagy az ellenszolgáltatás részévé válik.
10. A kiíró a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. A felhívás visszavonását a versenytárgyalás meghirdetésével azonos módon kell közzétenni. A versenytárgyalási felhívás visszavonása esetén, ha a részletes dokumentáció rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt, úgy a kiíró az ellenszolgáltatás visszafizetésére, az ajánlattevők a dokumentáció visszaadására kötelesek.
11. A versenytárgyalásra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes nyilatkozatát a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról és az ajánlati összegről. A biztosíték kikötésekor az ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy a biztosítékot a kiíró rendelkezésére bocsátotta, valamint az azonosításához és a versenytárgyalási feltételekben megjelölt szükséges adatokat (cégkivonat, vállalkozói igazolvány, személyi adatok stb.).

12. Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. Az ajánlattevő nevének, székhelyének, címének, az általa ajánlott ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg. Az ajánlattevőnek az ajánlatot zártan kell benyújtani és fel kell tüntetni az adott versenytárgyalásra utaló jelzést.
13. A versenytárgyalás során az ajánlattevő az ajánlatához a kiíró által, a versenytárgyalásra vonatkozó felhívásban közölt benyújtási határidőt követő legfeljebb 60 napig kötve marad, kivéve, ha a kiíró az elbírálási időpontban az egyik ajánlattevővel sem kíván szerződést kötni vagy, ha a kiíró a valamelyik ajánlattevővel az ajánlati kötöttség időtartama alatt szerződést kötött.
14. Az ajánlatok felbontására meg kell hívni az ajánlattevőket és ismertetni kell a nevüket, székhelyüket, illetve címüket, továbbá az ajánlatok lényeges tartalmát azon adatok kivételével, amelyeknek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta. Egyértelműen meg kell állapítani, hogy az ajánlatok maradéktalanul tartalmazzák-e a kiíró által meghatározott dokumentumokat és igazolásokat. A kiíró a bontáskor a hiányzó dokumentumok, igazolások vonatkozásában hiánypótlási lehetőséget biztosíthat határidő kitűzésével az ajánlattevő részére. A hiánypótlási lehetőségre a versenytárgyalási felhívásban ki kell térni. Az ajánlatok felbontásánál csak a kiíró és az ajánlattevők lehetnek jelen.
15. A kiíró az ajánlatok értékelése során állapítja meg, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek. Érvénytelen az ajánlat, ha
 - a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, amely nem jogosult részt venni a versenytárgyaláson,
 - b) azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
 - c) a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
 - d) az nem felel meg a versenytárgyalási felhívás feltételeinek.

Az érvénytelen ajánlattevők a versenytárgyalás további szakaszaiban nem vehetnek részt.

16. Amennyiben az ajánlatok elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, úgy a kiíró az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet. A benyújtott ajánlatok a kiíró hozzájárulásával sem módosíthatók, kivéve, ha az ajánlattevők a versenytárgyalási kiírás szerint a versenytárgyalás második fordulójában az ellenszolgáltatás összegére újabb ajánlatot tehetnek.
17. A szerződés a legkedvezőbb ajánlatot tevővel kerül megkötésre, figyelemmel az elővásárlási jog gyakorlására, különösen Nvt. 14. § (2)-(5) bekezdéseire.

