

## **KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYE ÖNKORMÁNYZATA VERSENYSZABÁLYZATA**

### **A versenyszabályzat célja és hatálya**

A Versenyszabályzat célja, hogy biztosítsa a vármegyei önkormányzat közbeszerzésnek nem minősülő beszerzési, értékesítési, és bérbeadási versenyeljárásainak szabályozott és ellenőrizhető lefolytatását, a pályázók számára az egyenlő és korrekt feltételek garantálását, a verseny tisztaságának védelmét.

A Versenyszabályzat hatálya a vármegyei önkormányzat és hivatalának a Kbt. hatálya alá nem tartozó beszerzési, illetve értékesítési és bérbeadási eljárásaira terjed ki.

### **Közös szabályok**

#### **I. fejezet Alapelvek**

1. A versenyeztetés - a vagyongazdálkodási önkormányzati rendelet előírásai szerint - megvalósulhat nyilvános és zártkörű (meghívásos) eljárással.
2. A kiíró a pályázati felhívás (hirdetmény) tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján a pályázók azonos feltételek szerint tudjanak ajánlatot tenni.  
A kiíró a versenyeztetési eljárás teljes folyamatában valamennyi pályázó számára egyenlő esélyt köteles biztosítani a jogi, szakmai, műszaki és pénzügyi szempontból megalapozott ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás tekintetében. A pályázó számára hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot, és amely az üzleti életben szokásos, és szükséges ahhoz, hogy a pályázónak lehetősége legyen pénzügyi és szakmai (műszaki) szempontból megalapozott ajánlattételre.
3. A kiíró a pályázati felhívás közzététele/megküldése után az abban foglalt feltételekhez kötve van.
4. A pályázónak az ajánlatában nyilatkoznia kell arról, hogy a pályázati felhívás valamennyi feltételét elfogadja, magára nézve kötelezőnek ismeri el.
5. A pályázati felhívásban kell egyértelműen meghatározni, hogy ajánlatot csak a pályázat tárgyának egészére (teljes körű ajánlat), vagy egy részére is lehet tenni (részajánlat), és megengedett-e alternatív ajánlat benyújtása.
6. Az e Szabályzatban biztosított jogokat, azok rendeltetésével összhangban és a jóhiszeműség követelményének megfelelően kell gyakorolni.

## **II. fejezet**

### **Összeférhetlenségi szabályok**

1. A döntéshozó, és a döntés előkészítője
  - a pályázatot benyújtó szervezettel (alvállalkozójával) munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban nem állhat;
  - az ajánlatot benyújtó szervezet (alvállalkozójának) vezető tisztségviselője vagy felügyelő bizottságának tagja nem lehet,
  - az ajánlatot benyújtó szervezetben (alvállalkozójánál) tulajdoni részesedéssel nem rendelkezhet.
  
2. A fenti összeférhetlenségi tilalmak a döntéshozó és a döntés előkészítő hozzátartozóira (a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér; az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a jegyes, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, valamint a testvér házastársa) sem állhatnak fenn.
  
3. Nem vehet részt az ajánlatok értékelésében és elbírálásában, akitől bármely okból nem várható el az elfogulatlan döntés, illetve közreműködés.
  
4. A döntéshozó és a döntés előkészítője köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben összeférhetlenségi ok áll fenn.
  
5. A jegyző, illetve a Közgyűlés elnökének összeférhetlensége esetén a helyettesítési szabályokat kell alkalmazni.

## **III. fejezet**

### **A pályázati felhívás, a felhívás módosítása, illetve visszavonása**

1. A pályázati felhívásnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
  - a. a pályázat kiírójának megnevezését, székhelyét,
  - b. a pályázat tárgyát, és annak mennyiségét (időtartamát)
  - c. a pályázat benyújtásának formai követelményeit
  - d. pályázati dokumentáció kiváltásának módját és feltételeit,
  - e. a pályázatok benyújtásának és nyilvános bontásának helyét és időpontját,
  - f. további információ kérés módját,
  - g. felhívást a nemleges köztartozás igazolására, ha az nem kérhető le a NAV nyilvános köztartozásmentes-adatbázisából,
  - h. az elbírálás szempontjait.
  - i. az ajánlati kötöttség időtartamát,
  - j. a teljesítési határidőket és a fizetési feltételeket,
  - k. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatok elbírálását követően egyik ajánlattevővel se kössön szerződést, és ily módon a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse,
  - l. utalást arra, hogy a nyertes pályázóval történő szerződéskötés meghiúsulása esetén az elbírálási rangsor következő helyezettjével kerül sor a szerződés megkötésére.
  - m. áralku tárgyalás alkalmazásának lehetőségét, és az áralku tárgyalás szabályait.

2. A pályázati felhívás csak úgy módosítható, hogy a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől/megküldésétől számított legalább 5 munkanap álljon rendelkezésre. A pályázati felhívás módosítását a pályázati kiírással megegyező módon közzé kell tenni/meg kell küldeni, és a pályázati dokumentációt már kiváltottakat a módosításról külön is értesíteni kell.

3. A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő – indokolt esetben – egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Az így meghosszabbított határidőt a pályázati felhívással megegyező módon – az eredeti határidő lejárta előtt legalább 5 munkanappal – kell közzétenni/megküldeni.

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

#### **IV. fejezet**

##### **A pályázat tartalmi követelményei, az ajánlat módosítása, visszavonása**

1. A pályázók ajánlataikat zárt borítékban, 1 eredeti példányban, hivatalos cégszerű aláírással, az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig, az adott pályázatra utaló jelzéssel (jeligével), a pályázati kiírásban megjelölt beadási helyszínen közvetlenül, vagy postai úton nyújthatják be. Beadási határidőn túl a pályázat az objektív okokra visszavezethető késedelem esetén sem fogadható be.

2. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmazni kell az ajánlattevő jogilag kötelező erejű nyilatkozatát a pályázati felhívásban és dokumentációban felsorolt valamennyi feltétel elfogadására,

3. A pályázó az ajánlatát csak akkor módosíthatja,

- ha az ajánlattételi határidő még nem járt le;

- ha a pályázó a versenytárgyalás első fordulójának eredményeképpen a második fordulóban zártkörű részvételre jogot szerzett. (Ezen változtatás nem lehet a pályázat kiírója szempontjából kedvezőtlenebb, mint a pályázónak a pályázat első fordulójában tett ajánlata).

4. Minden más esetben az eredeti ajánlattól való eltérés érvénytelen, a pályázó ajánlatát a kiíró hozzájárulásával sem módosíthatja.

#### **V. fejezet**

##### **Érvényes ajánlat, ajánlati kötöttség**

1. Érvényes az ajánlat, ha mind formai, mind tartalmi követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban és dokumentációban meghatározott feltételeknek, és nem ellentétes a hatályos jogszabályi rendelkezésekkel.

2. A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

A pályázó a benyújtott ajánlatához a pályázati felhívásban meghatározott időpontig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek minősítette.

#### **VI. fejezet**

## **A pályázatok bontása és ismertetése**

1. A pályázatok bontását és ismertetését hivatali beszerzés esetén a Hivatali Bíráló Bizottság kijelölt tagjai végzik. A bontási eljárásnál a pályázók, vagy meghatalmazottaik lehetnek jelen. A jelenlévők jelenlétüket jelenléti ív aláírásával igazolják. A bontási és ismertetési eljárásról jegyzőkönyvet kell felvenni.

## **VII. fejezet**

### **A pályázatok értékelése, elbírálása**

1. A pályázatok elbírálását a bontás időpontjától számított 30 naptári napon belül el kell végezni.

2. A pályázatok értékelését és rangsorolását a pályázati felhívásban meghatározott bírálati szempontok alapján a Hivatali Bíráló Bizottság végzi.

3. A Közgyűlés elnöke a pályázatok elbírálási szakaszában áralku tárgyalást kezdeményezhet, ha az első helyre rangsorolt pályázó árajánlatának összege meghaladja a pályázató rendelkezésére álló anyagi fedezet mértékét.

4. Ha a pályázató áralku tárgyalást kezdeményez, az első három legkedvezőbb pályázat benyújtóját tárgyalásra hívja meg. Ha az érvényes pályázatok száma ennél kevesebb, a két, vagy az egyetlen érvényes pályázatot benyújtót kell tárgyalásra felhívni. Az áralku tárgyalásra való felhívást egyidejűleg, írásban kell megküldeni az érintett pályázóknak. A felhívásban a pályázatónak meg kell adnia a tárgyalás helyét és időpontját.

5. A pályázati eljárást lezáró érdemi döntést a vármegyei önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott személy, vagy testület hozza meg. Az eljárást lezáró döntés meghozatalát követően a nyertes pályázót, valamint a többi pályázót is a kiírónak haladéktalanul írásban (e-mailben) értesítenie kell.

## **VIII. fejezet**

### **Szerződéskötés**

1. Csak azzal a pályázóval köthető szerződés, akit a döntésre jogosult a pályázat nyertesének nyilvánított, illetve aki elővásárlási jogával élve a pályázat nyertese által megajánlott vételárat, a pályázati kiírásnak megfelelő feltételek alapján hajlandó megfizetni, és erről írásban, hitelt érdemlően nyilatkozott.

2. A szerződést az eredményes pályázati eljárást lezáró érdemi döntést követő 10 munkanapon belül meg kell kötni. A felek a megkötendő szerződés tartalmát a közzétett pályázati feltételek, illetve a nyertes ajánlattevő ajánlata alapján határozzák meg.

3. A szerződésnek tartalmaznia kell a szerződés teljesítésének ellenőrizhetőségét, és a nem, vagy nem szerződésszerű teljesítés esetén alkalmazható szankciókat.

4. Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződésben vállalt kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen

teljesíti, és ezért a szerződéstől a kiíró eláll, úgy a kiíró jogosult a soron következő legjobb ajánlattevővel szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

5. A nyertes pályázó helyébe lépő pályázóval csak akkor köthető szerződés, ha

- a pályázati kiírás erre lehetőséget biztosít,
- az ajánlati kötöttség időtartama még nem telt le, vagy annak letelte ellenére a következő legelőnyösebb pályázat benyújtója az eredeti ajánlatát továbbra is fenntartja,
- a szerződéskötéstől számított 6 hónap még nem telt el.

6. A döntésre jogosult a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja, ha

- a kitűzött időpontig egyetlen pályázat sem érkezett, vagy a pályázatok a pályázati kiírás alapján nem értékelhetők, illetve a döntéshozó egyik pályázó ajánlatát sem fogadja el,
- a pályázatok egyike sem felel meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak, valamint az ajánlat tartalma, vagy az ellenérték jelentősen eltér a kiíró elvárásaitól,
- a kiíró valamely pályázónak, vagy az elbírálásban közreműködőnek a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat eredménytelené nyilvánítása mellett döntött.

7. A megkötött szerződés teljesítésének szakmai, műszaki és pénzügyi ellenőrzésében közreműködők is kötelesek összeférhetlenségi nyilatkozatot tenni.

## **IX.**

### **Az ingatlan értékesítés speciális szabályai**

1. Az értékesítés előkészítésekor el kell készíttetni az ingatlan(ok) értékbecslését, illetve a meglévő, de 12 hónapnál régebbi értékbecslés aktualizálását; be kell szerzi az ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát, és a szükséges műszaki dokumentációt. Sikertelen értékesítési eljárás esetén nem kötelező új értékbecslést készíttetni, illetve a meglévőt aktualizálni, ha az újabb értékesítési eljárás(ok) megindítására 12 hónapon belül sor kerül.

2. A Közgyűlés elnöke az értékesítést engedélyező Közgyűlés részére előterjesztést készít, amelyben tájékoztatást ad az ingatlan becsült forgalmi értékéről, a forgalmi értéket lényegesen befolyásoló tényezőkről, az ingatlan műszaki paramétereiről, annak esetleges terheiről, és a jogszabály, vagy szerződés alapján fennálló elővásárlási jogosultságról.

3. A Közgyűlés

- az illetékes bizottságok - szükség esetén egyéb bizottság -, állásfoglalásának ismeretében dönt az értékesítésről, és az értékesítés során alkalmazandó eljárási módról,
- meghatározza a vételár fizetésének feltételeit, a biztosíték összegét, valamint azt is, hogy az értékesítési árbevétel milyen célra kerüljön felhasználásra,
- licit eljárás (árverés) elrendelése esetén meghatározza az induló licitárat, és a licitlépcső mértékét.

4. Az értékesítési eljárás befejezése után a Közgyűlés határozattal dönt a vevő személyéről. Amennyiben az adott ingatlanra jogszabályon vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog áll fenn, úgy a kiíró a Közgyűlés döntését követően az elővásárlásra jogosultat határidő megjelölésével (amely igazodik az ajánlati kötöttség időtartamához) és a nyertes ajánlat

valamennyi jogilag releváns adatainak közzétételével köteles megnyilatkoztatni. A pályázati kiíró rendelkezése esetén a nyertes pályázóval megkötendő szerződés tervezetét kell az elővásárlásra jogosulttal közölni.

5. A nyertes pályázóval az adásvételi szerződés csak az elővásárlásra jogosult írásos lemondó nyilatkozatának beérkezését követően köthető meg.

## **Az árverés**

### **I. fejezet Az árverés kitézése**

Az árverést hirdetmény közzétételével kell kitűzni. Az árverési hirdetménynek tartalmaznia kell:

- az árverést kiíró megnevezését, székhelyét,
- az ingó, illetve ingatlan vagyontárgy adatait, alapvető műszaki jellemzőit, az esetleges korlátozásokat, terheket (elővásárlási jog, jelzálogjog, stb.),
- az árverés helyét, időpontját,
- az ingó, illetve ingatlan vagyontárgy megtekintésére meghatározott időpontot,
- az árverésre kerülő ingó, illetve ingatlan vagyontárgy kikiáltási árát (az induló licitárát), a licitlépcső mértékét,
- az árverési biztosíték összegét, letétbe helyezésének módját, határidejét,
- az árverésről kérhető további információk lehetőségét,
- az ajánlati kötöttség időtartamát.

### **II. fejezet Az árverés lebonyolítása**

1. Az árverésen a licitálók és a kiíró képviselői lehetnek jelen.

2. Az árverési eljárást a kiíró megbízottja vezeti le.

3. Az árverésen licitálóként az vehet részt, aki az árverési biztosítékot a hirdetményben megjelölt módon és időben a kiíró számlájára átutalta, vagy a licit eljárás megkezdéséig a kiíró pénztárába igazoltan befizette. Az árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

4. Az ajánlattevő a tényleges árverés megkezdése előtt, a regisztrációs és igazolási szakaszban köteles bemutatni az árverési eljárás levezetőjének

- személyi igazolványát, egyéni vállalkozói igazolványát, gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát,
- az árverési biztosíték átutalásának, vagy befizetésének igazolását,
- a képviseleti meghatalmazást.

5. Az árverés érdemi, licitálási szakaszában az árverési eljárás levezetője bejelenti az árverésre kerülő ingó, illetve ingatlan vagyontárgy kikiáltási árát, a licitlépcső mértékét, a licitlépcsővel folyamatosan emelkedő új árajánlatokat, majd nyilatkozattételre hívja fel a licitálásra jogosultakat. A licitálásra jogosultak kézfelemeléssel jelzik a levezető által

bejelentett árajánlat elfogadását. Az árverés levezetője folyamatosan regisztrálja, hogy ki fogadta el (ki tartotta), és ki nem az aktuális árajánlatot. Aki nem fogadta el az aktuális árajánlatot, kiesett a további licitálásból. Az árverést addig kell folytatni, amíg van kézfelemeléssel jelzett elfogadó nyilatkozat. Ha az utolsó árajánlatra már csak egy elfogadó nyilatkozat van, ezen legmagasabb ajánlati ár háromszori megismétlését követően be kell jelenteni, hogy az ingó, illetve ingatlan vagyontárgyat a legmagasabb árajánlatot elfogadó licitáló veheti meg.

6. Amennyiben az utolsó aktuális árajánlatot két vagy több licitáló is elfogadta, de a következőt már egy sem, úgy az érdekelt, versenyben maradt licitálókat az árverést levezető végső árajánlat megtételére szólítja fel. Ezen végső árajánlat megtételekor nem kell figyelembe venni a pályázati kiírásban meghatározott licitlépcsőt. A licitálóknak a végső árajánlatot azonnal, és titkosan kell írásos formában megtenni.

A végső árajánlatok megtételét követően ismertetni kell a végső árajánlatokat. A végső árajánlatokat tartalmazó, a kiíró hivatalos pecsétjével hitelesített, és az ajánlattevő által aláírt okiratokat a licit eljárásról felvett jegyzőkönyvhöz kell csatolni.

7. Ha az árverseny így sem dönthető el, úgy sorshúzással kell meghatározni az árverés nyertesét.

8. Az árverési licitálóknak jelenléti ívet kell aláírni, és az eljárásról jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyv tartalmazza az árverés helyét, időpontját, a legitimációs (igazolási) és regisztrációs eljárás megállapításait és adatait, az árverés lényeges eseményeit, a legmagasabb árajánlat összegét, az nyertes ajánlattevő nevét, csatolni kell az eljárás során felhasznált, illetve készült dokumentumokat. Az árverésről készült jegyzőkönyvet az árverési eljárás levezetője, a jegyzőkönyvvezető, valamint a nyertes licitáló írja alá.

9. A nyertes licitáló átutalt (befizetett) árverési biztosítékát be kell számítani a vételárba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell utalni.

10. Az árverési felhívás visszavonása esetén az árverési biztosítékot a letevőknek haladéktalanul vissza kell adni, illetve utalni.

### **III. fejezet**

#### **Szerződéskötés és tájékoztatás**

1. Az adásvételi szerződést az eredményes árverés befejezésétől számított 8 munkanapon belül kell megkötni.

2. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat a szerződésben meghatározott időpontig megfizetni, illetve átutalni.

3. Az árverésen értékesített vagyontárgyon az árverési vevő a vételár kifizetésével szerez tulajdonjogot, és léphet a dolog birtokába.

4. Amennyiben az árverési vevő a teljes vételárat a szerződésben megállapított határidőig nem fizeti meg, úgy a biztosítékot elveszti, és a kiíró jogosult lesz a második legkedvezőbb ajánlatot tett licitálóval szerződést kötni. Erre a szankcióra az adásvételi szerződésben is utalni kell.

5. Ingatlan árverése esetén a Közgyűlés elnöke a Közgyűlést a soron következő ülésén tájékoztatja az árverés eredményéről, az árverésen elért legmagasabb vételárról, a szerződés megkötéséről. Amennyiben az árverés eredménytelennek minősült, a Közgyűlés dönt a további feladatokról.

