

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata
versenyeztetési szabályzata

I. fejezet

Általános rendelkezések

I./ A szabályzat hatálya

1./ A szabályzat hatálya az Önkormányzat ingó és ingatlan vagyonának (továbbiakban: vagyontárgy) versenyeztetés útján történő értékesítésével, használatba vagy bérbeadásával, illetve más módon történő hasznosításával kapcsolatos eljárásra, az eljárás lefolytatásával megbízott személyre, szervezetre terjed ki.

II./ A versenyeztetés formái

- 1./ A versenyeztetés megvalósulhat árverés vagy pályázati eljárás útján.
- 2./ Az árverés a vagyontárgy értékesítésének, használatba vagy bérbeadásának, illetve más módon történő hasznosításának nyilvános, a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár, használati vagy bérleti díj a nyilvános liciten licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlat ár.
- 3./ A pályázati eljárás lebonyolítható nyilvános vagy zártkörű (meghívásos) pályázat útján.
- 4./ A zártkörű (meghívásos) pályázat olyan pályázati eljárás, amelyben a kiíró az érdekelteket kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és amelyben kizárólag e meghívottak nyújthatnak be pályázatot.

III./ A pályázati kiírás

- 1./ A kiíró a versenyeztetés során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és az alkalmazott versenyfeltételek tekintetében. A kiíró a pályázat tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott pályázati ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.
- 2./ Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében a pályázó számára - lehetőség szerint – 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 megalapozott ajánlattételre.

II. fejezet

Árverés

I./ Az árverés kiírás

- 1./ A vagyontárgyat elsődlegesen árverés útján kell értékesíteni.
- 2./ Az árverés lefolytatásáról a Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal köteles gondoskodni.

3./ Az árverést hirdetmény közzétételével kell kitűzni. A hirdetményben meg kell jelölni:

- a./ az árverező nevét, székhelyét,
- b./ a vagyontárgy megnevezését, továbbá ingatlan esetén címét, fekvését, helyrajzi számát,
- c./ a vagyontárgy legfontosabb adatait (pl. alapterület, műszaki állapot, közművesítettsége, beépíthetősége, stb.),
- d./ a vagyontárgy hasznosítási módját,
- e./ az árverésen történő részvétel feltételeit,
- f./ a vagyontárgy megtekintésének idejét, helyét,
- g./ a jelentkezési lap benyújtásának módját, helyét, határidejét,
- h./ az árverés helyét, idejét,
- i./ a kikiáltási árat,
- j./ a licitlépcső mértékét,
- k. /a fizetendő ajánlati biztosítékra vonatkozó részletszabályokat.

4./ Az árverési hirdetményt a Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján és a városi televízióban legalább 10 napra, legalább az árverés napját megelőző időtartamig elérhetően közzé kell tenni. Egyéb felületen (megyei, országos napilap, stb.) történő közzétételről kiíró dönthet célszerűségi, hatékonysági okokat is figyelembe véve.

II./ Az árverés lefolytatása

- 1./ Az árverés levezetője köteles ellenőrizni az árverésen megjelentek körét és részvételi jogosultságát.
- 2./ Az árverésen az vehet részt, aki az árverési hirdetményben megjelölt helyen és időben benyújtotta jelentkezését és megfizette az ajánlati biztosítékot.
- 3./ Árverezni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet.
- 4./ Az árverés levezetője az árverés előtt ismerteti az árverés szabályait, illetve az árverezendő vagyontárgy fontosabb adatait.
- 5./ Az árverés levezetője közli az árverés megkezdését, valamint a kikiáltási árat.
- 6./ Az árverésen az érvényes jelentkezést benyújtottak mindvégig részt vehetnek és ajánlatot tehetnek.
- 7./ Az árverés nyertese az, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi.
- 8./ Az árverés levezetője kihirdeti az árverés végeredményét.
- 9./ A nem nyertes pályázóknak a megfizetett ajánlati biztosíték összege az árverés napját követő 8 napon belül visszafizetésre kerül.
- 10./ Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, melyet a jegyzőkönyvvezető és az árverés levezetője ír alá.

III./ Szerződés-kötés

- 1./ A nyertes ajánlattevő az árverés napjától számított 15 napon belül köteles a szerződést megkötöni.
- 2./ Amennyiben ezen időtartamon belül a nyertessel nem kerül a szerződés megkötésére nyertesnek felróható vagy érdekkörében felmerülő okból, úgy a nyertes elveszti az ajánlati biztosíték összegét.

III. fejezet

Pályázati eljárás

I./ A pályázati eljárás típusai

- 1./ A pályázati eljárás – melynek alkalmazásáról a tulajdonosi joggyakorló dönt - főszabályként nyilvános.
- 2./ Nyilvános pályázati eljárás helyett csak akkor írható ki zártkörű pályázati eljárás, ha
 - a./ a vagyontárgy jellege, jelentősége, valamint a leghatékonyabb hasznosítás célrendszere a pályázati eljáráson előre meghatározott ajánlattevők részvételét szükségessé teszi, vagy
 - b./ önkormányzati érdek vagy üzleti titok megóvása azt indokoltá teszi, vagy
 - c./ a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.
- 3./ A pályázati eljárás típusáról a kiírónak a kiírásról történő döntés alkalmával rendelkeznie kell.
- 4./ A zártkörű pályázati eljárásra a nyilvános pályázati eljárásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

II./ A pályázati eljárás kiírása

- 1./ A nyilvános pályázati eljárást pályázati felhívás közzétételével kell kitűzni. A felhívásban meg kell jelölni:
 - a./ a pályázat kiírójának nevét, székhelyét,
 - b./ a vagyontárgy megnevezését, továbbá ingatlan esetén címét, fekvését, helyrajzi számát,
 - c./ a vagyontárgy legfontosabb adatait (pl. alapterület, műszaki állapot, közművesítettisége, beépíthetősége, stb.),
 - d./ a vagyontárgy hasznosítási módját,
 - e./ az elbírálásra vonatkozó szempontokat,
 - f./ a pályázati eljáráson való részvétel feltételeit,
 - g./ a vagyontárgy megtekintésének idejét, helyét,
 - h./ a pályázat benyújtásának módját, helyét, határidejét,
 - i./ a pályázat célját, típusát,
 - j./ az ajánlati kötöttség idejét,
 - k./ a fizetendő ajánlati biztosítékra vonatkozó részletszabályokat,
 - l./ a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot akár indoklás nélkül is eredménytelennek minősítse,
 - m./ a pályázat tárgyára vonatkozó terheket, korlátozásokat,
 - n./ a pályázatok felbontásának helyét, idejét,
 - o./ az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét.
- 2./ A pályázati felhívásban előírható, hogy az ajánlattevőnek meghatározott pénzügyi garanciát vagy szerződés-tervezetet is csatolnia kell, illetve a kiadott szerződés-tervezet elfogadásáról nyilatkoznia kell.
- 3./ A pályázati felhívást a Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján és a városi televízióban legalább 10 napra, legalább a pályázat benyújtásának napját megelőző időtartamig elérhetően közzé kell tenni. Egyéb felületen (megyei, országos napilap, stb.) történő közzétételről kiíró dönthet célszerűségi, hatékonysági okokat is figyelembe véve.
- 4./ A pályázati felhívást zártkörű pályázati eljárás esetén legalább 3 előre meghatározott ajánlattevő részére kell egyidejűleg és közvetlenül megküldeni a benyújtási határidő kezdő napját legalább 10 nappal megelőzően.

5./ A kiíró a pályázati felhívásban szereplő, vagy a pályázók tudomására hozott pályázati feltételeket és szabályokat abban az esetben módosíthatja, ha:

- a./ ezt a jogát a pályázati felhívásban kifejezetten megjelölte,
- b./ ezen tényről a pályázókat megfelelő módon és időben értesíti,
- c./ a pályázatok benyújtási határidejét szükségszerűen meghosszabbítja,
- d./ a módosítást az eredeti szabályok szerint közzéteszi.

6./ A pályázati felhívást kiíró az ajánlatok benyújtásának határidejéig bármikor visszavonhatja, mely esetben ajánlattevő nem jogosult semmiféle térítésre ajánlata összeállításáért.

III./ Ajánlati biztosíték

1./ A pályázaton való részvétel ajánlati biztosíték adásához köthető, melyet a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell rendelkezésre bocsátani.

2./ Az ajánlati biztosíték a pályázati felhívás visszavonását, az ajánlat érvénytelenségének megállapítását, valamint a pályázatok elbírálását követő 8 napon belül visszafizetésre kerül.

3./ Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha

- a./ a pályázati felhívás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékötelezettségé alakul át,
- b./ a szerződés szerint fizetendő vételárba beszámításra kerül,
- c./ az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonja,
- d./ a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg.

IV./ Az ajánlat

1./ Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban, hivatalos cégszerű aláírással, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy postai úton nyújthatják be.

2./ Az ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:

- a./ a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
- b./ az általa vállalt szolgáltatásokra, kötelezettségekre,
- c./ a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére,
- d./ az ajánlati kötöttségre,
- e./ egyéb, kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra.

V./ A pályázatok felbontása

1./ A benyújtott pályázatokat a beérkezés sorrendjében sorszámmal kell ellátni, és azok felbontásáig a benyújtás helyén biztonságosan kell őrizni, úgy, hogy azok határidő előtt ne kerülhessenek felbontásra.

2./ A pályázatok felbontása kiíró döntésének megfelelően nyilvánosan vagy kivételesen zártkörűen történhet. Nyilvános a bontás, ha azon a pályázók, illetve képviselőik is jelen lehetnek.

3./ Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, ügyvédi meghatalmazással, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát.

4./ Az ajánlatok felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét) és az ajánlat bírálati szempontok alapján értékelésre kerülő részét.

VI./ A pályázatok értékelése, elbírálása

- 1./ A pályázatok felbontása után meg kell állapítani, hogy van-e a benyújtott pályázatok között érvénytelen. Az érvénytelen pályázatok nem kerülnek értékelésre.
- 2./ Érvénytelen a pályázat, ha:
 - a./ olyan pályázó nyújtotta be, aki nem volt jogosult pályázni,
 - b./ határidőn túl nyújtották be,
 - c./ nem felel meg a pályázati felhívásban rögzített feltételeknek,
 - d./ az ajánlati biztosítékot nem fizették meg.
- 3./ Eredménytelen a pályázat, ha:
 - a./ a pályázat benyújtásának határidejéig egyetlen ajánlat sem érkezett be,
 - b./ mindegyik benyújtott ajánlat érvénytelen,
 - c./ az ajánlat tartalma, vagy az abban megjelölt ellenérték jelentősen eltér a kiíró elvárásaitól.
- 4./ Az ajánlatok elbírálása a kiíró hatáskörébe tartozik.
- 5./ A pályázati eljárás nyertese az, aki a kiíró döntése alapján a pályázati felhívásban szereplő szempontok és az Önkormányzat tulajdonosi érdekei alapján az összességében legelőnyösebb vagy legmagasabb ellenértéket tartalmazó ajánlatot tette.
- 6./ A pályázati eljárás eredményét az elbírálást követő 15 napon belül írásban közölni kell valamennyi pályázóval.

VII./ Szerződéskötés

- 1./ A nyertes pályázó az eredmény kihirdetése napjától számított 15 napon belül köteles a szerződést megkötöni.
- 2./ Amennyiben ezen időtartamon belül a nyertessel nem kerül a szerződés megkötésre nyertesnek felróható vagy érdekkörében felmerülő okból, úgy a nyertes elveszti az ajánlati biztosíték összegét.