

1. melléklet a 9/2019. (III. 21.) önkormányzati rendelethez

Kazincbarcika Város Önkormányzatának Versenytárgyalási Szabályzata

1. Jelen Szabályzat célja:

- 1.1 meghatározza az Nvtv. alapján külön törvényben meghatározott bruttó forgalmi értéket meghaladó forgalomképes önkormányzati vagyon (üzleti vagyon értékesítése, használatának, illetve hasznosítási jogának átengedése esetén alkalmazandó szabályokat.
- 1.2. szabályozza a Versenytárgyalás előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat,
- 1.3. juttassa érvényre a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

2. E szabályzat alkalmazásában:

- 2.1. kiíró (ajánlat kérő): Kazincbarcika Város Önkormányzata
- 2.2. ajánlattevő: aki az ajánlati felhívás alapján ajánlatot tesz
- 2.3. nyilvános eljárás: az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, illetve a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert
- 2.4. zártkörű (meghívásos) eljárás: ha a kiíró az érdekelteket – megfelelő határidő kitűzésével – kizárólag közvetlenül – versenytárgyalási felhívás megküldésével - hívja fel ajánlattételre, és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be ajánlatot
- 2.5. egyfordulós eljárás: az olyan eljárás, amelynek kiírása során a kiíró az összes eljárási feltételt ismerteti, és a kiíró az első fordulóban benyújtott ajánlatok alapján hozza meg döntését
- 2.6. többfordulós eljárás: az olyan eljárás, amelyet a kiíró több fordulóban hirdet meg, az ajánlati dokumentációban az összes eljárási feltételt ismerteti, és amelynek első fordulójában érvényes ajánlatot tett résztvevők közül a kiíró képviselője – az előre meghatározott és közzétett szempontok alapján – kiválasztja a következő forduló résztvevőit és felhívja őket ajánlataik módosítására
- 2.7. lebonyolító: a Képviselő-testület által megbízott szervezet

3. A versenytárgyalás típusa

- 3.1. A versenytárgyalás nyilvános, vagy zártkörű. Az eljárás típusáról a kiíró dönt.
- 3.2. Az eljárások főszabályként nyilvánosak, csak kivételesen – rendkívül indokolt esetben (önkormányzati érdek) – kerülhet sor zártkörű eljárás kiírására. Zártkörű versenytárgyalás esetén a kiíró köteles egyidejűleg és azonos módon – a versenytárgyalási felhívás megküldésével – legalább három érdekeltet írásban felhívni az ajánlattételre. A zártkörű versenytárgyalásra – ha e szabályzat másként nem rendelkezik- a

nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

- 3.3. A versenytárgyalási eljárást kettő, vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben második, vagy azt követő fordulóban – a kiíró által előre meghatározott és közzétett szempontok alapján – az előző forduló(k) eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.

4. A versenytárgyalás meghirdetése

A versenytárgyalást legalább 1 országos lapban, a helyi médiában és Kazincbarcika Város hivatalos honlapján kell meghirdetni. A Versenytárgyalási pályázati felhívás közzétételéért a lebonyolító a felelős.

5. A versenytárgyalási felhívás tartalma

A versenytárgyalási felhívásnak tartalmaznia kell különösen:

- 5.1. a kiíró szerv megnevezését, székhelyét,
- 5.2. lebonyolító megnevezését, székhelyét,
- 5.3. a felhívás célját, jellegét, több forduló esetén a fordulók számát,
- 5.4. az eljárás tárgyaként értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését,
- 5.5. a kiíró által meghatározott értékelési szempontokat,
- 5.6. ingatlan esetén az értékesítendő forgalomképes, vagy forgalomképesé nyilvánítható önkormányzati vagyon ingatlan-nyilvántartási adatait, közműellátottságát,
- 5.7. a versenytárgyalási ajánlat(ok) beadásának helyét és idejét,
- 5.8. az ajánlati kötöttség időtartamát,
- 5.9. a versenytárgyalással kapcsolatban tájékoztatást adó személy nevét és telefonszámát,
- 5.10. a benyújtott ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és időpontját,
- 5.11. ajánlati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,
- 5.12. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy az eljárást eredménytelennek nyilváníthatja,
- 5.13. a kiíró a kiírásban előírhatja, hogy az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő ajánlati garanciát és szerződéstervezetet is csatoljon, vagy a kiíró által megküldött szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkozzon,
- 5.14. kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás soron következő helyezettjével kössön szerződést,
- 5.15. ingatlan értékesítése esetén az arról szóló tájékoztatást, hogy az ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg és a versenytárgyalás nyertesével kötendő adásvételi szerződés csak abban az esetben lép hatályba, ha az állam az elővásárlási jogával nem kíván élni,

5.16. ingatlan hasznosítása esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdésében foglaltakat.

6. A versenytárgyalási felhívás visszavonása

Az Önkormányzat a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig indokolás nélkül visszavonhatja. A versenytárgyalási felhívás visszavonását a versenytárgyalás meghirdetésével azonos módon kell közzétenni. Zártkörű versenytárgyalás esetén a versenytárgyalásra felhívott érdekelteket azonos módon és időben kell értesíteni.

7. Az ajánlati biztosíték

7.1. Az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték (pályázati biztosíték) adásához köthető, melyet a kiíró által a dokumentációban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

7.2. A biztosítékot a felhívás visszavonása vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapításának esetén illetőleg, ha a szerződéskötés a kiírónak felróható okból hiúsult meg, vissza kell adni.

7.3. Nem jár vissza a biztosíték, ha a kiírás szerint megkötött szerződést biztosító mellék kötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

7.4. A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba (bérleti díjba) beszámításra kerül, azonban ha a szerződéskötés neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték Kazincbarcika Város Önkormányzatának költségvetését illeti meg.

7.5. A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

8. A versenytárgyalási ajánlat, ajánlati kötöttség

8.1. Az ajánlatnak tartalmaznia kell különösen:

8.1.1. ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadására

8.1.2. a bruttó ajánlati árat,

8.1.3. szerződéstervezetet (amennyiben a versenytárgyalási felhívás szerint ez csatolandó),

8.1.4. amennyiben az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, 30 napnál nem régebbi hitelesített cégkivonat másolatát, a képviselőre jogosult aláírási címpéldányát,

8.1.5. annak meghatározását, hogy az ajánlat mely része üzleti titok,

8.1.6. annak meghatározását, hogy az ajánlat mely információi közölhetők a többi ajánlattevővel,

8.1.7. annak meghatározását, hogy ajánlattevő hozzájárul-e a többi ajánlattevővel való együttes tárgyaláshoz.

8.2. Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, minimum két példányban (egy eredeti és egy másolati példány) kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontban és helyen, az adott eljárást megindító felhívásban közölt, eljárásra utaló jelzéssel, személyesen vagy postai úton benyújtani.

8.3. Ha a felhívás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a felhívásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.

8.4. Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége – ha a kiírás másként nem rendelkezik – akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

8.5. Az ajánlattevő ajánlatához a kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időpontban belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt, vagy az ajánlattevőkkel írásban közli, hogy az eljárást eredménytelennek minősíti.

8.6. Az ajánlattevő nem tilthatja meg az alábbi adatok, tények nyilvánosságra hozatalát:

8.6.1. név (cégnév)

8.6.2. lakóhely (székhely)

8.6.3. olyan tény vagy információ, amely az ajánlat elbírálásánál értékelésre kerül.

9. A versenytárgyalási ajánlat(ok) benyújtási határideje

A versenytárgyalási felhívásban az ajánlat(ok) benyújtásának határidejét a versenytárgyalás tárgyára tekintettel úgy kell meghatározni, hogy az elegendő legyen az ajánlat(ok) megfelelő elkészítésére és benyújtására.

10. A versenytárgyalási ajánlatok érkeztetése, bontása és ismertetése

10.1. Az ajánlatok beérkezése során az ajánlatot tartalmazó borítékra rá kell vezetni az átvétel pontos időpontját.

10.2. Beérkezett ajánlatok felbontása zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.

10.2.1. Zártkörű a bontás, ha csak a kiíró és lebonyolító képviselői vannak jelen

10.2.2. Nyilvános a bontás akkor, ha kiíró és a lebonyolító képviselőin kívül más meghívott személyek, valamint az ajánlattevők, illetve meghatalmazottaik is jelen lehetnek

10.3. Az ajánlat(ok) nyilvános felbontásánál ismertetésre kerül:

10.3.1. az ajánlattevő(k) neve, cégneve,

10.3.2. ajánlattevő(k) lakóhelye, székhelye,

10.3.3. az ajánlat értékelési szempontként figyelembe vett elemei

10.4. A kiíró az ajánlatok felbontása után köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.

- 10.5. Érvénytelen az ajánlat, ha:
- 10.5.1. azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
 - 10.5.2. az nem felel meg a versenytárgyalási felhívás feltételeinek.
- 10.6. Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.
- 10.7. Eredménytelen a versenytárgyalás:
- 10.7.1. ha egyik ajánlattevő sem tesz a Képviselő-testület által – a versenytárgyalás alapjául - meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot.
 - 10.7.2. ha nem nyújtottak be ajánlatot, vagy ha a benyújtott ajánlatok mindegyike érvénytelen.
 - 10.7.3.

11. A versenytárgyalás lebonyolítása

- 11.1. A versenytárgyalás lebonyolítását – szükség esetén a Polgármesteri Hivatal érintett szakértőinek bevonásával – a Képviselő-testület által megbízott szerv végzi.
- 11.2. Több ajánlat benyújtása esetén együttes versenytárgyalásra akkor kerülhet sor, ha ehhez valamennyi ajánlattevő hozzájárul. Ellenkező esetben az ajánlattevőkkel külön-külön kell tárgyalni.
- 11.3. A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni és 5 munkanapon belül valamennyi ajánlattevő részére meg kell küldeni. A jegyzőkönyv elkészítése és az érintettek részére történő megküldése a lebonyolító feladata.
- 11.4. Az ajánlattevő(k) a tárgyalások során korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan, vagy az Önkormányzat részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.

12. A Versenytárgyalási Bizottság, az ajánlatok értékelése

- 12.1. A Versenytárgyalási Bizottság vezetőből és 4 tagból áll.
- 12.2. A Versenytárgyalási Bizottság vezetője Kazincbarcika Város Polgármestere, akit távollétében az alpolgármester helyettesít
- 12.3. A versenytárgyalási bizottság tagjai:
- 12.3.1. a Barcika Centrum Kft. ügyvezetője
 - 12.3.2. a Gazdasági, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság mindenkori elnöke,
 - 12.3.3. az Ügyrendi, Jogi, és Közbiztonsági Bizottság mindenkori elnöke,
 - 12.3.4. valamint egy a Képviselő-testület által megválasztott képviselő
- 12.4. A versenytárgyalás lebonyolításához a vezető vagy távollétében az alpolgármester és a Bizottság legalább 3 tagjának együttes jelenléte szükséges. A tárgyalást a Bizottság vezetője vezeti.
- 12.5. A Versenytárgyalás Bizottsági munkájához kapcsolódó adminisztratív feladatokat a lebonyolító látja el.
- 12.6. A Versenytárgyalási Bizottsági véleményezi a benyújtott ajánlatokat és javaslatot tesz a Képviselő-testület felé.

13. Az ajánlatok elbírálása

13.1. Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket tartalmazó, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.

13.2. Ha az ajánlat(ok) elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, az Önkormányzat az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet.

13.3. A tárgyalások lezárását követően az ajánlatok elbírálásáról, a versenytárgyalás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt.

13.4. A Képviselő-testület döntéséről az ajánlattevőket a lebonyolító egyidejűleg, írásban 3 munkanapon belül értesíti.

14. Összeférhetetlenségi szabály

A versenytárgyalás lebonyolításánál be kell tartani az összeférhetetlenségi szabályokat, azaz a lebonyolításában, illetve a Bizottság munkájában nem járhat el aki az ajánlatot tevő természetes személy közeli hozzátartozója illetve az ajánlatot tevő gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, annak vezető tisztségviselője, vagy felügyelő bizottságának tagja, illetve aki az ajánlattevő gazdasági szervezetében tulajdonnal rendelkezik, illetve ezen személyek közeli hozzátartozója. (Ptk. 8:1.§ 1. pontja)

Kazincbarcika,

Szitka Péter
polgármester

Dr. Szuromi Krisztina
jegyző

2. melléklet a 9/2019. (III. 21.) önkormányzati rendelethez

Kazincbarcika Város Önkormányzatának Licittárgyalási Szabályzata

1. Jelen szabályzat célja

- 1.1 meghatározza az önkormányzat üzleti vagyonának licittárgyalás útján történő értékesítési, hasznosítási módját,
- 1.2 szabályozza a licittárgyalás útján történő értékesítés, hasznosítás előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat,
- 1.3 biztosítsa a pályázók számára a licittárgyalás során az azonos feltételeket,
- 1.4 juttassa érvényre a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

2. A pályázati hirdetmény és annak tartalma

- 2.1. Az értékesre vagy a bérbeadásra vonatkozó feltételeket tartalmazó pályázati hirdetménynek valamely megyei, vagy helyi lapban legalább egy alkalommal történő közzétételéért a tulajdonos Képviselő-testület felhatalmazása alapján a lebonyolító a felelős.
- 2.2. A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
 - 2.2.1. a pályázat célját, tájékoztatást az értékesítendő, hasznosítandó vagyontárgyról
 - 2.2.2. az értékesítendő, hasznosítandó önkormányzati ingatlan vagyon ingatlan-nyilvántartási adatait, illetve az ingatlanhoz kapcsolódóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lényegesebb jogokat és tényeket, egyéb vagyontárgy esetén az azonosításra alkalmas adatokat,
 - 2.2.3. az ingatlan forgalmi értékét, közműellátottságát, egyéb vagyontárgy esetén piaci értékét,
 - 2.2.4. az induló licitárat, a licit léptéket,
 - 2.2.5. az értékesítésre, hasznosításra vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat,
 - 2.2.6. a licittárgyaláson való részvétel feltételét, a licittárgyalás időpontját, helyét
 - 2.2.7. a licittárgyalást lebonyolító nevét, elérhetőségét
 - 2.2.8. a pályázati biztosíték mértékét és befizetésének módját, helyét és idejét,
 - 2.2.9. a licittárgyalás eredménytelenségének feltételeit
 - 2.2.10. a pályázati hirdetménnyel kapcsolatban tájékoztatást adó személy nevét és elérhetőségét
 - 2.2.11. az arról szóló tájékoztatást, hogy az ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg és a licitálás nyertesével kötendő adásvételi szerződés csak abban az esetben lép hatályba, ha az állam az elővásárlási jogával nem kíván élni,
 - 2.2.12. bérbeadás esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 11.§ (11) bekezdésében foglaltakat.
- 2.3. Lebonyolító: a Képviselő-testület által kijelölt szerv.

3. A pályázati biztosíték

- 3.1. A pályázati hirdetményben előírtak szerint a licittárgyaláson való részvételt a pályázati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összege esetenként meghatározott érték, mely nem lehet kevesebb, mint a nettó forgalmi érték 1,5 %-a, de nem lehet több a nettó forgalmi érték 10%-ánál.

- 3.2. A pályázati biztosíték megfizetését a licitárgyalás megkezdését megelőzően igazolni kell.
- 3.3. A pályázati biztosíték foglalként funkcionál, mely a nyertes résztvevőnél a vételárba beszámít, a többi résztvevőnek a licitárgyalás lebonyolítása után azonnal visszafizetésre kerül.
- 3.4. Amennyiben a licitárgyalás nyertese a szerződés megkötésétől eláll, vagy a szerződés létrejötte neki felróható egyéb okból hiúsul meg, a pályázati biztosítékot elveszti, és a licitárgyalás eredménye szerinti következő ajánlattevővel köthető meg a szerződés.

4. A licitárgyalás lebonyolítása

- 4.1. A licitárgyalás lefolytatása a lebonyolító feladata. A licitárgyalás lebonyolításánál be kell tartani az összeférhetetlenségi szabályokat, azaz a licitárgyalás lebonyolításában nem járhat el aki az ajánlatot tevő természetes személy közeli hozzátartozója illetve az ajánlatot tevő gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló, annak vezető tisztségviselője, vagy felügyelő bizottságának tagja, illetve aki az ajánlattevő gazdasági szervezetben tulajdonnal rendelkezik, illetve ezen személyek közeli hozzátartozója. (Ptk. 8:1.§. 1.pont).
- 4.2. A licitárgyalás vezetője a jogi képviselővel közösen ellenőrzi és jegyzőkönyvben rögzíti a licitárgyaláson résztvevő természetes személyek esetében a személyazonosság igazolását, jogi személyek, jogi személyiség nélküli szervezetek esetében a képviselő képviseleti jogosultságát, illetve meghatalmazottak esetében ezen túlmenően a meghatalmazás jogszerűségét. Gazdasági társaságok esetében be kell mutatni a 30 napnál nem régebbi cégkivonat másolati példányát is.
- 4.3. A licitárgyalás vezetője jegyzőkönyvben rögzíti a pályázati biztosíték befizetésének tényét.
- 4.4. A licitárgyalás vezetője ismerteti a résztvevőknek a licitárgyalás tárgyát képező vagyontárgy pályázati hirdetményben szereplő adatait és a pályázati feltételeket, kiegészítve a tájékoztatást jelen szabályzatnak a pályázati biztosítékre és a licitárgyalás lebonyolítására vonatkozó fontosabb előírásaival. Szükség esetén, illetve a résztvevők felmerülő kérdéseire a lebonyolító képviselője és a jogi képviselője ad további tájékoztatást. A licitálás megkezdése előtt a pályázóknak írásban nyilatkozniuk kell, hogy az elhangzottakat tudomásul veszik és elfogadják
- 4.5. A licit induló mértéke a pályázati hirdetményben megjelölt összeg, amely egyben a licit tárgyát képező vagyontárgyra a tulajdonos Képviselő-testület által meghatározott minimális eladási ár, mely a licitárgyalás során az aktuális licitlépcsőnek megfelelően emelkedik.
- 4.6. A licitlépcső teljes vételárra történő licitálás esetén legalább a nettó forgalmi érték 1 %-a, de legfeljebb 5 %-a. A nettó fajlagos árra (Ft/m²) történő licitálás esetén a fajlagos nettó ár legalább 1%-a, de legfeljebb 5%-a.
- 4.7. A licitálás menete a licitlépcső szerinti táblázatos formában kerül rögzítésre, mely a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

- 4.8. A licitálás nyertese az a résztvevő, aki a legmagasabb ajánlatot adja. Az eredményhirdetésre közvetlenül a licitálás befejezését követően kerül sor.
- 4.9. A nyertes ajánlattevővel a szerződés a licitárgyalást követően 30 napon belül kerül megkötésre, kivéve, ha a Képviselő-testület ettől eltérő időpontot állapít meg.
- 4.10. A licitárgyalás során készült jegyzőkönyvet a licitárgyaláson résztvevő jogi képviselő hitelesíti.

Kazincbarcika,

Szitka Péter
polgármester

Dr. Szuromi Krisztina
jegyző