**Versenyeztetési eljárásra vonatkozó szabályok**

Jelen mellékletben meghatározott szabályok vonatkoznak a vagyon elidegenítése és hasznosítása során lefolytatandó versenyeztetésre, biztosítva ezzel a vagyonra vonatkozó leghatékonyabb, a legmegalapozottabb szerződések létrejöttét, valamint ennek keretében a pályázók számára, azonos feltételek mellett a verseny tisztaságát.

**A versenyeztetési eljárás általános szabályai**

A versenyeztetési eljárások nyilvánosak és egyfordulósak.

A versenyeztetési eljárásokban természetes személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, jogi személy vagy ezek konzorciuma vehet részt.

**A pályázatok kiírása és meghirdetése**

A versenyeztetési eljárás a pályázat kiírásával indul.

A pályázat kiírásáról a jegyző gondoskodik.
A hirdetmény teljes szövegét – kivéve, ha zártkörű versenytárgyalás lefolytatására kerül sor- nyilvánosan meg kell hirdetni.
A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
a kiíró megnevezését, székhelyét,
b) a pályázat célját, jellegét,
c) a pályázat tárgyát, szükség esetén értékét,

d) a kiíró által elfogadható minimál vételárat / ellenszolgáltatási összeget,
e) az elidegenítés/használat feltételeit, a fizetési módot,
f) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos időpontját,
g) a pályázattal kapcsolatos adatok, információk szolgáltatásának helyét,
h) a tájékoztatást arról, hogy a kiíró fenntartja-e azt a jogot, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelenné nyilvánítsa,

i) a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,

j) az ajánlatok felbontásának helyét és időpontját,
k) az ajánlatok elbírálásának menetét, szempontrendszerét,
l) az eredményhirdetés módját, helyét, idejét,
m) egyéb, a kiíró által lényegesnek ítélt feltételt.

**A pályázati biztosíték**

A pályázaton való részvételt pályázati biztosíték nyújtásához kell kötni, melyet a kiíró által a pályázatban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró részére megfizetni.
A biztosítékot az ajánlatok érvénytelenségének, a pályázat, vagy az adott ajánlat eredménytelensége megállapítása esetén vissza kell fizetni.

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

**Az ajánlat**

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:
a) az ajánlattevő nevét, lakóhelyét (székhelyét, cégjegyzékszámát), telefonszámát, e-mail címét

b) az ajánlattevő rövid bemutatását, tevékenységét,
c) a megajánlott vételár vagy ellenszolgáltatás összegét,
d) az ajánlat pénzügyi feltételeit, a fizetés módját,
e) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot,
f) a pályázati biztosíték megfizetésére vonatkozó igazolást,
e) az aláírásra jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát.

A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét és a konzorciumi tagokra vonatkozó adatokat, dokumentumokat.

**A pályázati ajánlat, az ajánlati kötöttség**

Az ajánlattevők ajánlataikat, zárt, borítékban, csomagban az azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon két példányban kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló határideig, a pályázati kiírásban meghatározott helyen és módon benyújtani.

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. A pályázó az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázati nyertessel szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli a pályázat eredménytelenségét.

**Az ajánlatok érkeztetése, felbontása**

A pályázati kiírásban megjelölt helyen, az ott megjelölt időpontig benyújtott ajánlatokra a kiíró képviselője az átvétel időpontját rávezeti az ajánlatot tartalmazó borítékra és igazolja az átvétel tényét.
A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidőt követő 3 munkanapon belül nyilvánosan történik. A nyilvános bontáson a kiíró képviselője (képviselői), a kiíró által meghívott személyek, valamint az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik vehetnek részt.
Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlevőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az értékelés alapjául szolgáló részszempontokat.

Az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

**A pályázatok értékelése**

A pályázatra benyújtott ajánlatokat a kiíró által meghatalmazott személyek (értékelési bizottság) véleményezik és javaslatot tesznek a pályázat érvényessége, eredményessége kérdéseiben.
Az ajánlatok értékelésében résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. A résztvevők a tudomásukra jutott információkat kizárólag a pályázat értékelésének céljára használhatják fel.

A bizottság munkájáról jegyzőkönyvet kell készíteni, melynek tartalmaznia kell különösen:
a pályázat tárgyául szolgáló vagyontárgyat (vagyonrészt),

1. a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
2. az ajánlatok rövid ismertetését, összefoglalását,
3. az értékelés főbb szempontjait, az ajánlatokkal kapcsolatos véleményeket,
4. a javasolt legkedvezőbb ajánlat indokait,
5. a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését,
6. az első helyre javasolt megjelölését, valamint a többi ajánlat rangsorolását.

**Érvényesség, eredményesség**

Érvénytelen a pályázat, ha:

1. a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
2. a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
3. az ajánlattevő az árat nem egyértelműen határozta meg,
4. a megajánlott vételár/ellenérték a kikiáltási ár alatt van,
5. ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban,
6. ha az ajánlattevő nem vállalt ajánlati kötöttséget,
7. az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint a jelen eljárási rendbe foglaltaknak.

Eredménytelen a pályázat, ha:

1. a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
2. a benyújtott pályázatot egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
3. a kiíró eredménytelennek nyilvánítja.

Eredményes a pályázat, ha a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelő egy vagy több érvényes ajánlat érkezett.

**Döntés az ajánlatokról, illetve a pályázatról**

Ha a pályázati kiírás másképp nem rendelkezik, az ajánlatokat a benyújtási határidőt követő 30 napon belül kell elbírálni. Az elbírálási határidőt a kiíró egyoldalú nyilatkozattal, egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja. Erről az érintetteket tájékoztatni kell.
Az ajánlatok közül az összességében a legkedvezőbb feltételeket kínáló ajánlat mellett kell dönteni. A döntésben meg kell jelölni a nyertes ajánlattevőn kívüli helyezetteket is, rangsorolva a még elfogadható ajánlatokat, arra az esetre, ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és azért a kiíró a szerződéstől eláll.

**A pályázat eredményének közlése**

A kiíró a pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 munkanapon belül írásban kell eljuttatnia.

Az adásvételi szerződés tervezetét a pályázat eredményességének megállapítását követő 8 napon belül kell a vevőnek benyújtani.

A pályázati vevő köteles a teljes vételárat a szerződés aláírásáig megfizetni.

Amennyiben az adott ingatlanra jogszabályon vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog áll fenn, úgy a kiíró a képviselő-testület döntését követően az elővásárlásra jogosult határidő, megjelölésével (amely igazodik az ajánlati kötöttség időtartamához) köteles megnyilatkoztatni.

A képviselő-testület döntése értelmében a nyertes pályázóval adásvételi szerződés – amennyiben jogszabály, vagy szerződés alapján elővásárlási jogosultsága van – csakis az elővásárlásra jogosult lemondó nyilatkozatát követően köthető meg.

A felek a megkötendő szerződés tartamát a közzétett pályázati feltételek, valamint a pályázatot megnyert ajánlattevő ajánlata alapján alakítják ki. A szerződésben szerepeltetni kell az önkormányzat érdekeit szolgáló kikötéseket, az esetleges biztosítékokat és a mellékkötelezettségeket, továbbá lehetővé kell tenni a szerződés teljesítésének ellenőrizhetőségét és a nem vagy nem szerződésszerű teljesítés esetén alkalmazható szankciókat.

Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem teljesíti, és ezért a szerződéstől a kiíró eláll, úgy a képviselő-testület minősített többséggel hozott döntése alapján lehet csak a soron következő legjobb ajánlattevővel szerződést kötni.

**Összeférhetetlenségi szabályok**

Az ajánlatok értékelésében és elbírálásában résztvevő nem lehet az ajánlatot benyújtó

1. hozzátartozója,
2. munkaviszony (közszolgálati/közalkalmazotti jogviszony) alapján közvetlen felettese, vagy beosztottja,
3. szerződés jogviszony keretében foglalkoztatottja,
4. ha az ajánlat értékelésében és elbírálásában résztvevőtől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

Az árverés lebonyolítója, valamint a pályázat elbírálásában résztvevő köteles titoktartási nyilatkozatot tenni és nyilatkozni, hogy vele szemben összeférhetetlenségi ok fennáll-e. Amennyiben összeférhetetlenségi ok áll fenn, azt köteles haladéktalanul bejelenteni.

Ezeket a rendelkezéseket az eljárások bármelyikében résztvevő valamennyi személyre, szakértőkre is alkalmazni kell.