

1. melléklet a 17/2019. (V.24.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 7/2013. (III.25.) számú önkormányzati rendelethez

Ebes Községi Önkormányzat - Versenytárgyalási eljárásrend

I. Alapvető rendelkezések

- 1) Jelen eljárásrend célja, hogy szabályozza az Önkormányzati vagyon elidegenítése, illetve hasznosítása során a versenyeztetési kötelezettség körébe tartozó esetekben követendő eljárási szabályokat.
- 2) Érvényre juttassa a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.
- 3) Biztosítsa az önkormányzati vagyon elidegenítése során a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára vonatkozó követelmény érvényesülését.

II. Fogalmak

- 1) kiíró (ajánlat kérő): Ebes Községi Önkormányzat
- 2) ajánlattevő: aki önkormányzati vagyon megvásárlására vagy hasznosítására vonatkozó ajánlatot tesz;
- 3) nyilvános eljárás: az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, illetve a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert;
- 4) zártkörű (meghívásos) eljárás: ha a kiíró az érdekelteket – megfelelő határidő kitűzésével – kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be ajánlatot;
- 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 megdöntését
- 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

III. A versenytárgyalás típusai

- 1) A versenytárgyalás nyilvános, vagy zártkörű. Az eljárás típusáról a kiíró dönt.
- 2) Az eljárások főszabályként nyilvánosak, csak kivételesen – rendkívül indokolt esetben (ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekét sértené) – 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) 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 első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.

IV. A versenytárgyalás meghirdetése

- 1) A versenytárgyalási felhívást Ebes Községi Önkormányzat hivatalos internetes honlapján és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell meghirdetni.
- 2) Versenyeztetési eljárás esetén, továbbá hirdetményi értékesítés esetén az ajánlatok benyújtására határnapot kell megjelölni. Az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázatok benyújtására megjelölt határnap között a pályázók, illetve ajánlattevők számára elegendő idő álljon rendelkezésre.
- 3) A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő indokolt esetben - egy alkalommal - legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható.
- 4) A zártkörű eljárásról az érintett ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül kell értesíteni.
- 5) A versenytárgyalási felhívás közzétételéért a lebonyolító a felelős.

V. A versenytárgyalási felhívás tartalma

A versenytárgyalási felhívásnak tartalmaznia kell különösen:

- 1) a kiíró szerv megnevezését, székhelyét;
- 2) lebonyolító megnevezését, székhelyét (ha a kiírótól eltér);
- 3) a felhívás célját, jellegét, több forduló esetén a fordulók számát;
- 4) az eljárás tárgyaként értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését;
- 5) ingatlan esetén a vagyon ingatlan-nyilvántartási adatait, közműellátottságát, egyéb lényeges tulajdonságait;
- 6) a versenytárgyalási ajánlat(ok) beadásának helyét és idejét;
- 7) az ajánlati kötöttség időtartamát;
- 8) a versenytárgyalással kapcsolatban tájékoztatást adó személy nevét és telefonszámát;
- 9) a benyújtott ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és időpontját;
- 10) ajánlati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját;
- 11) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy az eljárást eredménytelennek nyilváníthatja;
- 12) 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;
- 13) kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás során következő helyezettjével kössön szerződést;
- 14) ingatlan értékesítése esetén az arról szóló tájékoztatást, hogy az ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló törvényben rögzített esetekben 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;

VI. A versenytárgyalási felhívás visszavonása

- 1) Az Önkormányzat a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig indokolás nélkül visszavonhatja.
- 2) A versenytárgyalási felhívás visszavonását a versenytárgyalás meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

VII. Az ajánlati biztosíték

- 1) Az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához köthető, melyet a kiíró által meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

- 2) A biztosítékot a felhívás visszavonása vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, illetőleg, ha a szerződés-kötés a kiírónak felróható okból hiúsult meg, vissza kell adni.
- 3) Nem jár vissza a biztosíték, ha az a kiírás szerint megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
- 4) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba (bérleti díjba) beszámításra kerül, azonban ha a szerződés-kötés neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték Ebes Községi Önkormányzat költségvetését illeti meg.
- 5) A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

VIII. A versenytárgyalási ajánlat, ajánlati kööttség

- 1) Az ajánlatnak tartalmaznia kell különösen:
 - a) az ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról;
 - b) a bruttó ajánlati árat
 - c) szerződéstervezetet (amennyiben a versenytárgyalási felhívás szerint ez csatolandó),
 - d) amennyiben az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot, a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát;
 - e) annak meghatározását, hogy az ajánlat mely része üzleti titok;
 - f) annak meghatározását, hogy az ajánlat mely információi közölhetők a többi ajánlattevővel;
 - g) annak meghatározását, hogy ajánlattevő hozzájárul-e a többi ajánlattevővel való együttes tárgyaláshoz.
 - h) egyéb, az adott vagyonelem értékesítése vagy hasznosítása tekintetében a kiíró által előírt információt vagy nyilatkozatot.
- 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 eljárásra utaló jelzéssel, személyesen vagy postai úton benyújtani.
- 3) Ha a felhívás biztosítékadási kööttelezettséget 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.
- 4) Az ajánlattevő ajánlati kööttsége – ha a kiírás másként nem rendelkezik – akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.
- 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.

IX. A versenytárgyalási ajánlatok érkeztetése, bontása és ismertetése

Az ajánlatok beérkezése során az ajánlatot tartalmazó borítékra rá kell vezetni az átvétel pontos időpontját. Beérkezett ajánlatok felbontása zártkörűen vagy nyilvánosan történhet:

- a) zártkörű a bontás, ha csak a kiíró és lebonyolító képviselői vannak jelen,
 - b) nyilvános a bontás akkor, ha kiíró és a lebonyolító képviselőin kívül más meghívott személyek, valamint az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik is jelen lehetnek.
- 2) Az ajánlat(ok) nyilvános felbontásánál ismertetésre kerül:
- a) ajánlattevő(k) neve, cégneve,
 - b) ajánlattevő(k) lakóhelye, székhelye,

- c) az ajánlat lényeges eleme: (pl: ár).
- 3) A kiíró az ajánlatok felbontása után köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.
- 4) Érvénytelen az ajánlat, ha:
- a) azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
 - b) az nem felel meg a versenytárgyalási felhívásban előírt feltételeknek
- 5) Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.
- 6) Eredménytelennek nyilvánítható a versenytárgyalás:
- a) ha egyik ajánlattevő sem tesz a Képviselő-testület által – a versenytárgyalás alapjául - meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot.
 - b) ha nem nyújtottak be ajánlatot, vagy ha a benyújtott ajánlatok mindegyike érvénytelen.

X. A versenytárgyalás lebonyolítása

- 1) A versenytárgyalás lebonyolításáért – a Hivatal érintett szakértőinek bevonásával – a jegyző és a polgármester együttesen felel.
- 2) Több ajánlat benyújtása esetén együttes versenytárgyalásra akkor kerülhet sor, ha ehhez valamennyi ajánlattevő hozzájárul. Ellenkező esetben az ajánlattevőkkel külön-külön kell tárgyalni.
- 3) A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni és 5 munkanapon belül valamennyi ajánlattevő részére meg kell küldeni.
- 4) Az ajánlattevő(k) a tárgyalások során korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan, vagy az Önkormányzat részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.

XI. Az ajánlatok elbírálása

- 1) Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket tartalmazó, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.
- 2) Ha az ajánlat(ok) elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, az Önkormányzat az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet.
- 3) A tárgyalások lezárását követően az ajánlatok elbírálásáról, a versenytárgyalás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Ebes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben a polgármester dönt, és a döntésről a soron következő ülésen a Képviselő-testületnek beszámol.
- 4) A jelen rendelet 8. § (4) bekezdésében meghatározott esetben a versenytárgyalás eredményéről a polgármester jogosult dönteni.
- 4) A döntéséről az ajánlattevőket a Polgármester írásban, 3 munkanapon belül értesíti.
- 5) Egyszerűsített versenyeztetési eljárás esetén – a Képviselő-testület erre vonatkozó felhatalmazása esetén – az eredményes versenytárgyalást követően a Polgármester a nyertes ajánlattevővel szerződést köt, és a soron következő képviselő-testületi ülésen az eljárás eredményéről beszámol a Képviselő-testületnek.

XII. Összeférhetetlenség

A versenytárgyalás lebonyolításánál be kell tartani az összeférhetetlenségi szabályokat, azaz a lebonyolításában 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.

XIII. Egyszerűsített versenytárgyalás

- 1) Az egyszerűsített versenytárgyalás során a versenyeztetést a jelen pontban foglalt eltérésekkel kell lefolytatni.
- 2) Az Önkormányzat üzleti vagyona körébe tartozó, a nemzeti vagyonról szóló törvény 14. § (4) bekezdésében rögzített értékhatárt el nem érő vagyonelem értékesítése vagy hasznosítása esetén egyszerűsített versenytárgyalás tartható.
- 3) Az egyszerűsített versenytárgyalás feltétele, hogy az Önkormányzathoz ugyanazon vagyonelem vonatkozásában legalább két, egymástól független vételi, illetve hasznosítási ajánlat érkezzon.
- 4) Ingatlan értékesítése esetén az egyszerűsített versenytárgyalás során alkalmazandó irányárról a Képviselő-testület előzetesen elkészített, 180 napnál nem régebbi ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján határoz. Ingatlan hasznosítása esetén az azonos vagy hasonló jellegű vagyonelemek hasznosításának ellenértékét (pl. bérleti díj), ennek hiányában a helyben szokásos piaci árakat kell irányadónak tekinteni, különös figyelemmel a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának követelményére.
- 5) Az egyszerűsített versenytárgyalás formái:
 - a) nyílt licit,
 - b) többfordulós írásbeli ajánlattétel.
- 6) Nyílt licit során az ajánlattevők előre meghatározott licitlépcsők szerint, személyesen és egyidejűleg teszik meg ajánlataikat. A licit addig folytatódik, ameddig érkezik újabb, a korábbinál magasabb érvényes ajánlat. A licit nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő ajánlattevő. Az egyes licitlépcsők között legfeljebb egy perc várakozási idő tartható.
- 7) Többfordulós írásbeli ajánlattétel során az ajánlattevők írásban, lezárt borítékban nyújtják be ajánlataikat. Az első fordulót követően a résztvevőkkel közölni kell a beérkezett legmagasabb ajánlatot és fel kell őket szólítani, hogy nyújtsák be ajánlataikat a második fordulóra. A nyertes a második fordulóban legmagasabb ajánlatot tevő ajánlattevő. Amennyiben a második fordulóban kettő, vagy több azonos összegű legmagasabb ajánlat érkezik, az ezeket benyújtó ajánlattevők között újabb fordulót kell tartani mindaddig, amíg egyetlen legmagasabb ajánlat marad.
- 8) Az egyszerűsített versenytárgyalás lebonyolítóit a Hivatal részéről:
 - a) a Polgármester,
 - b) a jegyző vagy az igazgatási iroda vezetője,
 - c) jegyzőkönyvvezető,
 - d) opcionálisan – a jegyző vagy a Polgármester felkérése alapján – bármely hivatali alkalmazott, vagy külső szakértő.

XIV. A versenytárgyalásról készült jegyzőkönyv

A jegyzőkönyv kötelezően tartalmazza:

- a) a versenytárgyaláson megjelent pályázók nevét;
- b) a Polgármesteri Hivatal részéről jelenlévő személyek nevét;
- c) a versenytárgyalás vezetőjének feladatai teljesítésére vonatkozó megállapításokat;
- d) azt, hogy melyik résztvevő, milyen összegű ajánlatnál nem kívánta folytatni a licitálást;
- e) a versenytárgyalás nyertese által tett ajánlat összegszerű megjelölését;
- f) azt a tényt, ha két vagy több azonos ajánlat alakul ki, és ilyen esetben azt is, hogy az ajánlattevők közül a kiírás alapján eldönthető-e a nyertes,
- g) a jegyzőkönyvvezető és a Polgármesteri Hivatal részéről jelenlevők aláírását;
- i) a versenytárgyaláson készült jelenléti ív a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

