

## VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

A versenyeztetési eljárás szabályai megállapításának célja, hogy az önkormányzati vagyon elidegenítése, bérbeadása, a használat jogának átengedése, illetve más módon történő hasznosítása (a továbbiakban: hasznosítás) során biztosítsa a megalapozott szerződések létrejöttét, valamint a verseny tisztaságának védelmét.

### 1. Az eljárás általános szabályai

- 1.1. A versenyeztetési eljárásban a kiíró köteles biztosítani, az ajánlattevő pedig tiszteletben tartani a verseny tisztaságát, illetve nyilvánosságát.
- 1.2. A kiírónak biztosítani kell az esélyegyenlőséget az ajánlattevők számára.
- 1.3. A kiíró a pályázati felhívás közzététele után köteles a meghirdetett feltételeket tiszteletben tartani és a nyilvánosságra hozott pályázati eljárási rendet megtartani.
- 1.4. A kiíró a pályázattal kapcsolatos rendelkezési jogát, így különösen a felhívás feltételeinek utólagos módosítását, visszavonását, vagy a közzétett eljárási rend szabályainak megváltoztatását kizárólag a versenytárgyalásra vonatkozó jogszabályok, illetve e rendelet keretei között gyakorolhatja.
- 1.5. Az e Szabályzatban biztosított jogokat azok rendeltetésével összhangban és a jóhiszeműség követelményeinek megfelelően kell gyakorolni.
- 1.6. A versenyeztetési szabályzat rendelkezéseit akkor kell alkalmazni, ha az önkormányzati vagyon értékesítése, a vagyon feletti vagyonkezelői jog, a használatának joga, illetve hasznosítás jogának átengedése esetében az érintett vagyontárgy, használati jog értéke esetén annak az egyéb hasznosítás (bérlet, használat stb.) 12 hónapra számított értéke meghaladja az önkormányzat külön rendeletében megállapított értékhatárokat.
- 1.7. E Szabályzat alkalmazásában  
**ajánlattevő:** a gazdasági tevékenység folytatására, illetve ingatlanszerzésre jogosult jogi személy és magánszemély, ideértve ezek jogi személyiséggel nem rendelkező társaságait is;  
**kiíró:** az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló önkormányzati rendelete szerint hatáskörrel rendelkező.
- 1.8. A kiíró az ajánlat megtételét – ha több ajánlattevő közösen tesz ajánlatot – nem kötheti gazdasági társaság létrehozásához, a közös nyertesektől azonban ezt megkövetelheti, ha a szerződés teljesítése érdekében indokolt.  
Erre a pályázati felhívásban fel kell hívni az ajánlattevők figyelmét.

- 1.9. Az ajánlattevő meghatalmazottja a képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal köteles igazolni.

## **2. Az eljárás fajtái**

- 2.1. A versenyeztetés megvalósulhat versenytárgyalás (a továbbiakban: pályázat), illetve licitálás útján.
- 2.2. A pályázat nyilvános vagy zártkörű. Zártkörű pályázatot kell tartani, ha a nyilvánosság nyomós közérdeket sértene. Zártkörű pályázatot lehet tartani, ha a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak.
- 2.3. Amikor a versenyeztetés célja kizárólag a legmagasabb összegű ellenszolgáltatást nyújtó pályázó kiválasztása licit eljárást is lehet lefolytatni.

## **3. A pályázat meghirdetése**

- 3.1. A pályázatra szóló felhívást, a hatáskört gyakorló szerv, vagy személy írja ki.
- 3.2. A nyilvános pályázatot legalább a helyi sajtó útján, valamint a városi honlapon meg kell hirdetni.
- 3.3. A zártkörű pályázatról az érdekelt ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül kell tájékoztatni.
- 3.4. A pályázatot meghirdetni csak akkor lehet, ha a kiíró a szerződés megkötéséhez szükséges feltételekkel rendelkezik.
- 3.5. A pályázatot két fordulóra is meg lehet hirdetni. A második fordulóban a kiválasztott ajánlattevők az első fordulóban vállalt feltételek, alapulvételével vesznek részt. A második fordulóban csak a kiíró által megjelölt feltételek módosíthatók.
- 3.6. A kiíró az első fordulóban olyan, adatokat tartalmazó ajánlatokat kérhet, amelyekből meg tudja állapítani, hogy az ajánlattevő teljesítőképessége, eddigi tevékenysége, szakismerete, valamint megbízhatósága és pénzügyi helyzete alapján alkalmas-e a pályázati felhívásban megjelölt szolgáltatás teljesítésére.

#### 4. A pályázati felhívás

- 4.1. A kiíró a pályázati felhívás tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek.
- 4.2. A kiíró a pályázati felhívásban köteles meghatározni, hogy
  - 4.2.1. a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás, vagy
  - 4.2.2. az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja alapján bírálja-e el a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlatokat.
- 4.3. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
  - 4.3.1. a kiíró megnevezését, címét, telefon- és fax számát;
  - 4.3.2. a pályázat célját, a pályázat fajtáját (nyílt/zártkörű) azt, hogy hány forduló (egy/kettő);
  - 4.3.3. a pályázat tárgyának pontos meghatározását, ideértve annak műszaki és jogi feltételeit is;
  - 4.3.4. a teljesítés helyét és legkésőbbi határidejét;
  - 4.3.5. az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötéseket és feltételeket;
  - 4.3.6. az ajánlatok benyújtására, felbontási helyére és idejére, valamint az elbírálásra vonatkozó időpontokat;
  - 4.3.7. az ajánlati kötöttség tartamát;
  - 4.3.8. a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerezés helyének megjelölését, külön megjelölve a konzultáció(k) időpontját;
  - 4.3.9. külön tájékoztató anyag rendelkezésre bocsátása esetén, átvételének helyét, idejét és költségét.
- 4.4. A pályázati felhívásba foglalt adatokon kívül a külön tájékoztató anyagnak tartalmaznia kell:
  - 4.4.1. az ajánlatok elkészítéséhez szükséges információkat,
  - 4.4.2. a pályázati kiírás és mellékleteinek tartalomjegyzékét,
  - 4.4.3. a részletes eljárási rendet,
  - 4.4.4. az ajánlatok elbírálásának menetét, szempontrendszerét, külön kiemelve:
    - 4.4.4.1. az objektív és szubjektív elemeket, ezek súlyát és egymáshoz viszonyított arányát a döntéshozatal során,
    - 4.4.4.2. az eredményhirdetés helyét, módját és határidejét, amennyiben az ajánlatok értékelése a nyilvánosság kizárásával zajlik, erre külön utalni kell,
    - 4.4.4.3. az ajánlatok elbírálására vonatkozó időpontokat,
    - 4.4.4.4. az ajánlatok elbírálására jogosult megnevezését,
  - 4.4.5. az alternatív ajánlat befogadásának lehetőségét és kezelésének módját;
  - 4.4.6. annak rögzítését, hogy az ajánlat hivatalos nyelve a magyar nyelv,
  - 4.4.7. az esetleges hatósági előírások megtartására történő utalást,
  - 4.4.8. annak rögzítését, hogy az ajánlattevő tehet-e több változatú ajánlatot, illetve annak kikötését, hogy a közös nyertesek gazdasági társaságot kötelesek létrehozni,
  - 4.4.9. az alvállalkozó igénybevételére vonatkozó lehetőséget, illetve annak feltételeit,
  - 4.4.10. minden egyéb adatot, amelyet a kiíró szükségesnek tart,
  - 4.4.11. a biztosíték nyújtásának feltételeit.

- 4.5. A külön tájékoztató anyagban – amennyiben szükséges – meg kell határozni, hogy az ajánlattevők az ajánlatokat hány példányban, milyen formában és hol kötelesek benyújtani, utalva arra, hogy kötelesek azt is egyértelműen meghatározni, hogy ajánlataik közül melyik az eredeti.  
Ha a több példányban benyújtott ajánlatok között eltérés van, úgy az eredeti az irányadó.
- 4.6. Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati felhívásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontok között legalább 20 nap különbség legyen.
- 4.7. A pályázati eljárás folyamán – a 4.8. – 4.9. pontokban foglalt kivételekkel – a kiíró nem változtathatja meg a pályázati feltételeket.
- 4.8. A kiíró a pályázat során egy alkalommal, kizárólag a külön tájékoztató anyagban meghatározott feltételeket módosíthatja.
- 4.9. Az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő – indokolt esetben – egy alkalommal legfeljebb 20 nappal meghosszabbítható.
- 4.10. A 4.9. pont szerinti változtatást a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint teszi közzé a kiíró.  
A 4.8. pont szerinti módosításról az érintetteket haladéktalanul, írásban értesíteni kell.
- 4.11. A külön tájékoztató anyag csak úgy módosítható, hogy a pályázónak az ajánlat benyújtására legalább 15 nap a rendelkezésére álljon.
- 4.12. A pályázó kérésére a pályázati feltételek pontosítása céljából a külön tájékoztató anyagban foglaltakon túl csak a konzultáció/ko/n adható felvilágosítás.

## **5. A pályázati biztosíték**

- 5.1. A pályázati tárgyaláson való részvétel biztosíték adásához (továbbiakban: biztosíték) köthető, melyet az ajánlat beadásával egyidejűleg vagy a kiíró által a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.
- 5.2. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után – 5.3. pontban foglalt kivételektől eltekintve – vissza kell adni.
- 5.3. Nem jár vissza biztosíték, ha a pályázati felhívás szerint a 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.
- 5.4. A kiíró felhívására a pályázó köteles az ajánlatában foglaltakat igazolni. A kiíró – ha a pályázati felhívásban kifejezetten fenntartotta magának e jogot – különösen indokolt esetben az 5.1. pontban körülírtakon kívül további biztosíték adására is kötelezheti a pályázót.

## **6. A pályázati felhívás visszavonása**

- 6.1. A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. A felhívás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.
- 6.2. A pályázati felhívás visszavonása esetén – ha a külön tájékoztatóanyag rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt – a kiíró az ellenszolgáltatás visszafizetésére, az ajánlattevők pedig a dokumentáció visszaadására kötelesek.

## **7. A pályázati ajánlat**

- 7.1. Az ajánlattevőnek a pályázati felhívásban, illetve a tájékoztató anyagban meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően kell ajánlatát elkészíteni. A versenytárgyalásra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő kifejezett, részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:
  - 7.1.1. a pályázati felhívás feltételeire,
  - 7.1.2. a pályázati cél megvalósítására,
  - 7.1.3. az ajánlott ellenszolgáltatás összegére, megfizetésére és határnapjára.
- 7.2. A biztosíték kikötésekor az ajánlattevőnek igazolnia kell, hogy a biztosítékot a kiíró rendelkezésre bocsátotta.
- 7.3. Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. Az ajánlattevő a nevének, az általa ajánlott ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát az eredményhirdetést követően nem tilthatja meg.
- 7.4. Az ajánlatot zártan kell benyújtani, és fel kell tüntetni az adott pályázatra utaló jelzést.
- 7.5. A pályázati eljárás során az ajánlattevő az ajánlatához a kiíró által – a pályázatra vonatkozó felhívásban – közölt elbírálási időpontot követő hatvan napig kötve marad, kivéve, ha a kiíró az elbírálást követően valamelyik ajánlattevővel a kiírás szerinti határidőig szerződést kötött vagy közölte, hogy egyik ajánlattevővel sem kíván szerződést kötni.
- 7.6. Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, illetőleg visszavonhatja ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok az ajánlatkérő hozzájárulásával sem módosíthatók.

## **8. A pályázati ajánlatok ismertetése**

- 8.1. Az ajánlatokat tartalmazó zárt iratokat a pályázati felhívásban közzétett időpontban kell felbontani. Az ajánlatok felbontására meg kell hívni az ajánlattevőket.
- 8.2. Az ajánlatok felbontásánál csak a kiíró és az ajánlattevők, továbbá a kiíró által meghívottak lehetnek jelen. Amennyiben az ajánlatok elbírálásában bíráló bizottság

vesz részt, a pályázatok felbontása a bíráló bizottság tagjai és a fentiek jelenlétében, zárt ülésen történik.

- 8.3. Az ajánlatok felbontását követően ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, valamint az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, amelyeknek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta.
- 8.4. A kiíró az ajánlatok felbontásakor először azt köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.
- 8.5. Érvénytelen az ajánlat, ha
  - 8.5.1. olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult résztvenni a pályázaton,
  - 8.5.2. azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
  - 8.5.3. a biztosítékot az ajánlattevő nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
  - 8.5.4. az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban, valamint a Szabályzatban foglaltaknak,
  - 8.5.5. az ajánlati árat (díjat) és a teljesítési határidőt nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához köti.
- 8.6. A kiírónak ki kell zárnia az eljárásból azt az ajánlattevőt, aki a pályázati kiírásban vagy külön a tájékoztató anyagban közölt feltételeket nem teljesítette, vagy nem megfelelően teljesítette, továbbá az adatszolgáltatási, illetve az ajánlattevőt az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettséget súlyosan megszegte.
- 8.7. Az érvénytelen ajánlatot tevők és a kizártak a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.
- 8.8. A kiíró feladata a pályázatok felbontásánál:
  - 8.8.1. biztosítja a pályázatok szabályos lefolytatását,
  - 8.8.2. ellenőrzi, hogy az ajánlatok megfelelnek-e az alaki és eljárási követelményeknek,
  - 8.8.3. gondoskodik arról, hogy a pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor bejelentett kifogások, észrevételek a jegyzőkönyvben rögzítve legyenek.
- 8.9. Az ajánlatok felbontásáról, ismertetéséről, az érvénytelen ajánlatokról és a kizárt ajánlattevőkről a kiírónak jegyzőkönyvet kell készíteni.  
Kérésére az ajánlattevőnek a jegyzőkönyv 1 példányát át kell adni.

## **9. A pályázati ajánlatok elbírálása**

- 9.1. Az ajánlatokat – ha a pályázati felhívás másként nem rendelkezik – a felbontástól számított 15 napon belül el kell bírálni.
- 9.2. A kiíró az ajánlatokat az ajánlati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el. A kiíró köteles megvizsgálni az ajánlattevőnek a szerződés teljesítésére való pénzügyi, gazdasági alkalmasságát.

- 9.3. Az ajánlatok elbírálása során a kiíró írásban és a többi ajánlattevő egyidejű értesítése mellett felvilágosítást kérhet az ajánlattevőtől az ajánlattal kapcsolatos nem egyértelmű kijelentések tartalmának tisztázása érdekében.
- 9.4. Az elbírálásban résztvevő személyeket, illetve a felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli. Az elbírálásban résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutott információkat kizárólag az ajánlatok értékelésének (elbírálásnak) a céljára használhatják fel.
- 9.5. Az ajánlatok elbírálásakor az elbírálásra jogosult köteles dönteni arról, hogy a pályázat eredményes volt-e vagy sem.
- 9.6. Eredménytelen az eljárás, ha
  - 9.6.1. nem érkezett ajánlat,
  - 9.6.2. kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
  - 9.6.3. az összes ajánlattevőt ki kellett zárni az eljárásból,
  - 9.6.4. a kiíró a pályázati felhívásban és a külön tájékoztató anyagban meghatározott szempontok alapján az egyik ajánlatot sem tartja megfelelőnek,
  - 9.6.5. kétfordulós pályázat esetén a második fordulón egyetlen pályázó sem jelent meg, illetve egyetlen, a második fordulóra meghívott pályázó sem nyújtott be olyan értékelhető pályázatot, amely megfelelt volna a kiírásban foglalt követelményeknek,
  - 9.6.6. valamelyik ajánlattevőnek az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.
- 9.7. A kiírónak az ajánlatok elbírálásra vonatkozó döntés kihirdetésére az ajánlattevőket meg kell hívni. A kihirdetésen jelen nem lévő ajánlattevőket a döntésről haladéktalanul írásban értesíteni kell.
- 9.8. Ha a kiíró egyik ajánlattevő ajánlatát sem fogadja el és a részletes dokumentációt ellenérték fejében bocsátotta rendelkezésre, úgy e vonatkozásban a pályázati felhívás visszavonására meghatározott rendelkezéseket kell alkalmazni.
- 9.9. A kiíró az ajánlatokat kizárólag az elbírálásra használhatja fel. Más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodni.
- 9.10. Az ajánlattevő a kiírótól az ajánlat kidolgozásáért térítést nem igényelhet.

## 10. A licit

- 10.1. A licitálásra vonatkozó pályázati felhívásnak – a 4.3. pontban meghatározott lényeges pályázati feltételeken túl – tartalmaznia kell a kikiáltási árat azzal a figyelmeztetéssel, hogy a licit nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás megfizetésére tesz ajánlatot.
- 10.2. A liciten való részvétel – az 5. pontban meghatározott szabályok szerint – biztosíték adásához köthető.

- 10.3. A licit nyertese az általa ajánlott ellenszolgáltatás összegét a pályázati felhívásban meghatározottak szerint, de legkésőbb a licittől számított 30. napon egy összegben köteles megfizetni. Megfizetésére részletfizetés és halasztás nem adható.
- 10.4. Az ajánlatot az ajánlattevőnek név/cég megjelölésével, személyi (nyilvántartási) adataival és aláírásával ellátva kell benyújtani.
- 10.5. Az ajánlattevő köteles igazolni, hogy a pályázati feltételeknek megfelel.
- 10.6. A licitet a polgármester, illetve az általa megbízott személy vezeti. A liciten a jegyzőkönyvvezetőn kívül az ügyintézőnek is részt kell venni.
- 10.7. A liciten részt vehetnek az önkormányzati képviselők, illetve amennyiben a hatáskörrel rendelkező bizottság jár el bizottsági ülés keretében, részt vesznek annak tagjai.
- 10.8. A liciten csak az az ajánlattevő indulhat, aki az ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta és igazolta, hogy megfelel a pályázati felhívásban előírt követelményeknek.
- 10.9. A Szabályzat 8.4. – 8-7. pontjának az ajánlatok érvénytelenségére és az ajánlattevők kizárására vonatkozó szabályait a licit eljárás során is értelemszerűen alkalmazni kell.
- 10.10. A licit vezetője
  - 10.10.1. számba veszi a jelentkezeket,
  - 10.10.2. meggyőződik a jelentkeztek személyazonosságáról,
  - 10.10.3. nyilatkozik arról, hogy a jelentkeztek közül kik azok, akik részt vehetnek a liciten, a nyilvános személyi adataikat (név, lakcím) ismerteti,
  - 10.10.4. emeli a téteket és felhívja az ajánlattevőket az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlataik megtételére,
  - 10.10.5. megállapítja, hogy az ajánlattevők milyen végső ajánlatot tesznek,
  - 10.10.6. kihirdeti a licit nyertesét, illetőleg a következő legmagasabb összegű ellenszolgáltatásra ajánlatot tevőt,
  - 10.10.7. a licitről jegyzőkönyvet készítet.
- 10.11. A licitről készült jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a 10.14. pontban foglaltakat.
- 10.12. A jegyzőkönyvet a licit vezetője, a jegyzőkönyv vezetője, továbbá az ajánlattevők közül a licit nyertese és a második legmagasabb összegű ellenszolgáltatásra ajánlatot tevő írja alá.
- 10.13. A kiíró csak a licit nyertesével vagy – visszalépése esetén, ha azt a pályázati felhívásban előírta – a második legmagasabb összegű ajánlatot tevő személyével kötheti meg a szerződést.
- 10.14. Eredménytelen a licit eljárás, ha
  - 10.14.1. nem érkezett ajánlat,
  - 10.14.2. kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
  - 10.14.3. az összes ajánlattevőt ki kellett zárni az eljárásból.