

## **5. melléklet a 9/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelethez Versenyeztetési Szabályzat**

### **A Tura Város Önkormányzata tulajdonában álló vagyon elidegenítésére és hasznosítására**

Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 9/2013. (III. 28.) rendelete ( a továbbiakban Ör.) alapján az Ör. hatálya alá tartozó vagyont érintő versenytárgyalások lebonyolításának szabályait ( a továbbiakban Szabályzat) a következők szerint határozza meg:

#### **A Szabályzat célja és hatálya**

1. Ezen Szabályzat célja, hogy biztosítsa az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon leghatékonyabb formában történő hasznosítását szolgáló szerződések létrejöttét, valamint ennek keretében a pályázók számára azonos és egyenlő feltételek garantálásával a verseny tisztaságának védelmét.
2. A versenyeztetés( továbbiakban pályázati eljárás) pályáztatás (nyilvános vagy zártkörű) útján.

#### **Alapelvek**

##### 3. Az esélyegyenlőség elve

A kiíró a pályázati felhívásban valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani

##### 4.A nyilvánosság elve

4.1 A pályázati eljárás során a kiíró köteles a pályázatban részt vevők számára teljes nyilvánosságot biztosítani akkor is, ha a versenyeztetés zártkörű (meghívásos) pályázat útján történik.

4.2 Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni

##### 5. A rendelkezés elve

5.1 A kiíró a pályázati felhívás közzététele után, illetve zártkörű( meghívásos) pályázat kiírása esetén a hirdetménynek a pályázatra meghívottakkal történő közlését követően a pályázati feltételeket tiszteletben tartja, a pályázati eljárási rendet köteles megtartani, az értékeléssel kapcsolatos döntési folyamat tisztaságát biztosítani.

5.2 A pályázó a pályázati kiírás átvételével a kiírás szabályait magára nézve kötelezőnek ismeri el. Ezt a részletes tájékoztatóban rögzíteni kell.

#### **Értelmező rendelkezések**

##### 6. A Szabályzat alkalmazásában az alábbi fogalmakat a következő értelemben kell alkalmazni:

- Kiíró ( ajánlatkérő) : a Képviselő-testület
- Ajánlattevő (pályázó) : bármely belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet
- Önkormányzati vagyon: az önkormányzat 9/2013. (III. 28.) rendeletének hatálya alá tartozó vagyon
- Nyilvános ajánlatkérés: az önkormányzati vagyon ( vagyonrész) értékesítésére és hasznosítására pályázati kiírás közzétételel történő felhívás, amelyet a nyomtatott sajtó útján a lehetséges vásárlók részére tesznek közzé
- Zártkörű (meghívásos) pályázat: a vagyon ( vagyonrész) és hasznosítására vonatkozó ajánlattételre oly módon történő felhívás, hogy a pályázatra kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.
- Pályázati felhívás: a pályázati kiírás legfontosabb elemeit tartalmazza
- Részletes tájékoztató ( tenderfüzet): a pályázati felhívásba meghatározott helyen és időben titoktartási

nyilatkozat és meghatározott ellenérték ellenében lehet megvenni; s a mely a pályázattal kapcsolatos részletes pályázati kiírást, eljárást és az értékesítendő vagyonnal kapcsolatos információkat tartalmazza.

- Értesítés: információ közlése az érintettel levél, e-mail vagy telefax útján

### **A pályázat kiírása** **A pályázat**

#### 7. A pályázat típusai

7.1 A pályázat nyilvános vagy zártkörű lehet

7.2 A pályázat kiírásának módjáról a Képviselő-testület dönt

7.3 Zártkörű ( meghívásos) pályázat akkor írható ki, ha a pályázat tárgyául szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázaton előre meghatározott, vagy a projekt (terv) iránt már érdeklődő befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé

7.4 Nyilvános pályázat kiírása esetén a Képviselő-testület dönt arról, hogy a pályázatot titkosan ( titkos pályázat) vagy a pályázó nevének (cégének) megjelölésével ( nyílt pályázat) lehet lefolytatni. Titkos pályázat esetén a pályázatot a pályázó nevének zárt borítékban való elhelyezésével és a pályázó által tetszőleges jelleggel megjelölten kell benyújtani. A pályázat pénzügyi feltételeit, az egyéb feltételektől elkülönítetten kell kezelni.

### **A pályázat kiírása**

8.

- a. A pályázat kiírásáról a Képviselő-testület dönt
- b. A nyilvános pályázati felhívást a helyben megjelenő lapban kell meghirdetni
- c. A zártkörű pályázatról a kiíró az érintett ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül értesíti.
- d. Zártkörű pályázattal esetén legalább három pályázónak kell megküldeni a részletes kiírást. Zártkörű pályázat esetén az ajánlatkérés tényét kell nyilvánosságra hozni, illetve a kiíró honlapján köteles az ajánlatkérés tényét közzétenni.

### **A pályázati felhívás tartalma**

#### 9. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell

- (1) a pályázatot, kiíró megnevezését, székhelyét
- (2) a pályázat célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű, továbbá arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan vagy nyíltan (név aláírásával) pályázhat-e
- (3) a pályázattal értékesítendő, hasznosítandó vagyon (vagyonrész) megnevezését és szükség szerint annak értékét (névértékét)
- (4) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, pontos idejét
- (5) az ajánlati kötettség tartalmát (az értékesítés, hasznosítás feltételeit, a fizetési feltételeket, a hatósági követelményrendszert, a kötelezettség teljesítésének garancia és szankciórendszerét)
- (6) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, további információszerezés helyének megjelölését
- (7) a részletes tájékoztató (tender) megtekintésének és beszerzésének helyét, módját, idejét, költségét
- (8) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatokat eredménytelennek minősítheti és egyik ajánlattevővel sem köt szerződést
- (9) a pályázati biztosítékok megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját (amennyiben a képviselő-testületi döntés szerint szükséges)
- (10) annak megjelölését, hogy az ajánlatok végső sorrendjéről a döntést a Képviselő-testület hozza meg

9.1 A részletes tájékoztatónak( tendernek) a pályázati felhívásban foglalt adatokon kívül az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a vagyon adatait
- b) a pályázat hivatalos nyelvének megjelölését
- c) a pályázó fizetőképességének igazolására ( bankgarancia, fedezetigazolás) meghatározott főbb tartalmi kellékek megnevezését (amennyiben a képviselő-testületi döntés szerint szükséges)
- d) a pályázat teljesítése során a személyes közreműködés kötelezettségét
- e) az ajánlatok elbírálásának menetét, szempontrendszerét, külön kiemelve
  - az ajánlatok felbontásának helyét és időpontját( ha ez a nyilvánosság kizárásával történik, az erre való utalást)
  - azt, hogy a pályázatok felbontásánál kik lehetnek jelen
  - az ajánlatok elbírálására vonatkozó időtartamot
  - a pályázatok elbírálására jogosult megnevezését
  - a bírálati szempontok ( vételár, beruházás stb.) pontos megjelölését és a kiíró döntésétől függő pontozásos vagy egyéb értékelési rendszert
  - az eredményhirdetés módját, helyét, várható idejét
- f) a pályázati kiírás és mellékleteinek tartalomjegyzékét
- g) az arra való utalást, hogy a pályázati kiírás e rendelet előírásai alapján történik és a pályázó a Szabályzat rendelkezéseit ismeri és magára nézve kötelezőnek ismeri el

9.2 A kiíró előírhatja, hogy

- a) az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő szerződés-tervezetet is csatoljon, vagy
- b) a kiíró által megküldött szerződés-tervezethez milyen fenntartások fűzhetők. Ilyenkor a kiíró rendelkezik arról, hogy a szerződés-tervezetben tett fenntartásokat az elbírálás során hogyan veszik figyelembe
- c) az ajánlattevők ajánlataikat hány példányban, milyen formában és hol kötelesek benyújtani, utalva arra, hogy kötelesek megjelölni melyik az eredeti.

### **Adatkezelés**

10. Titkosság

- a) Ha a pályázati kiírás eltérően nem rendelkezik, a pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani a pályázaton való részvételének, vagy ajánlata visszavonásának tényét, illetve ajánlata tartalmát, valamint a kiíró által rendelkezésére bocsátott információkat. Ez nem terjed ki a finanszírozó bankkal közölt tényekre. A titkossági követelmény megszegése a pályázó ajánlatának érvénytelenné nyilvánításával jár. Ez érvényes akkor is, ha a pályázó érdekkörében álló személy sérti meg a titkosságot.
- b) A kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem a pályázóknak, sem kívülállóknak nem ad. E kötelezettség alól a pályázó írásban felmentheti a kiírót
- c) A pályázó kérésére és részére a pályázati felhívásban adott információkon túl adott felvilágosításról jegyzőkönyvet kell felvenni, amit a pályázónak és a felvilágosítást kérőnek alá kell írnia.
- d) Ha a kiíró az ajánlatok elkészítéséhez részletes tájékoztatót( tendert) bocsát rendelkezésre, biztosítani köteles, hogy az a pályázat meghirdetésének időpontjában rendelkezésre álljon. A dokumentáció költségei a pályázóra háríthatók. A dokumentáció költségét a kiíró a pályázat kiírásával egyidejűleg határozza meg.

### **A pályázati ajánlat, az ajánlati kötöttség**

Pályázati ajánlat szabályai

## 11. A pályázati ajánlat

11.1 Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban nyújtják be. Minden oldalon eredetiben, cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, illetve meghatalmazott aláírásával ellátva kell az ajánlatok benyújtására nyitvaálló időpontban és helyen személyesen vagy meghatalmazott útján beadni.

11.2 Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét.

11.3 Egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet.

12. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:

- a. a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására
- b. az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre
- c. a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére

vonatkozóan.

13. A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

14. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított hatvan napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időpontban belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

15. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek az ajánlat érvényességétől, illetve a pályázat eredményességétől függetlenül az ajánlattevőt terhelik.

16. Az ajánlattevő az ajánlat benyújtásakor az ajánlatában közölt egyes adatoknak az elbírálás utáni nyilvánosságra hozatalát is megtilthatja. A pályázat megnyerése esetére az ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg. A pályázat lezárását követően az ajánlattevő(k) bármely ajánlattevő ajánlatának irataiba betekinthez(nek).

### **A pályázat visszavonása, kizárás a pályázatból**

#### 17. Visszavonás

17.1 A kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. Ezt a döntését ha a kiírás tartalmazza- köteles a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint meghirdetni, illetve zártkörű pályázat esetén erről az ajánlattevőket haladéktalanul írásban értesíteni.

#### 18. Kizárás

18.1 Ha az ajánlattevő, vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázó ajánlatát ki kell zárni.

18.2 A pályázati kiírásban vagy a részletes tájékoztatóban(tenderben) és a Szabályzatban foglalt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, továbbá az adatszolgáltatási, és az ajánlattevőt eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség súlyos megszegése a pályázatból történő kizárást vonja maga után.

19. Ha nincs egyetlen pályázó sem, aki a pályázati kiírásban szereplő feltételeket maradéktalanul teljesítette, akkor a kiíró új pályázat kiírásáról dönthet.

20. Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonhatja az ajánlatát az

eljárási rendben meghatározott követelmények terhe mellett. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

### **A pályázati ajánlatok beérkezése, felbontása, ismertetése**

#### **21. A pályázati ajánlatok beérkezése**

21.1 A pályázatok beérkeztetése a pályázati felhívásban megjelölt helyen és időpontban kerül sor, a pályázatot a polgármester által meghatározott személy veszi át. A pályázatok beérkezése során az átvevő az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és igény esetén egyúttal igazolja az átvétel tényét.

21.2 Az ajánlattevő meghatalmazottja a benyújtáskor is köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét.

#### **22. A pályázati ajánlatok felbontása**

22.1 A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidő lejártát követően zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.

22.2 Zártkörű a bontás akkor, ha a kiíró, illetve képviselője van jelen.

22.3 Nyilvános a bontás akkor, ha a 22.2 pontban megjelöltekén kívül a kiíró által meghívott személyek, valamint az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik is jelen lehetnek.

22.4 Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét( lakóhelyét) azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

23. Az ajánlatok, pályázatok bontásakor jegyzőkönyvet kell felvenni.

24. A bontásról készült jegyzőkönyvben rögzíteni kell:

- a) a bontás helyét, idejét, a bontásnál jelen lévő személyek nevét, és azt, hogy milyen minőségben vesznek részt
- b) a pályázat tárgyát, a beérkezett ajánlatok számát, továbbá azt, hogy melyek érkeztek be határidőben és melyek nem
- c) a pályázatok felbontásának és ismertetésének rövid leírását, a jelenlévők hozzászólásainak, észrevételeinek rövid ismertetését
- d) minden egyéb olyan információt, amelyet a bontásnál jelenlévők szükségesnek tartanak rögzíteni
- e) minden jelenlévő aláírását

25. A pályázati ügyirathoz kell csatolni a pályázat során beérkezett valamennyi ajánlatot és iratot egy-egy példányban, valamint a pályázati felhívás és részletes tájékoztató(tender) egy eredeti példányát.

26. A részletes tájékoztató(tendert)átvevő személyekről/szervezetekről listát kell készíteni, amelyet az ajánlatok felbontásáról készült jegyzőkönyvhöz kell csatolni. A kiírónak a benyújtott pályázati ajánlatok átvételéről, az azonosításhoz szükséges adatokról ( átvételi sorszám időpont, ha van postai bélyegző kelte stb.) készített nyilvántartás is a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

### **Döntés a pályázatokról**

#### **A pályázat értékelése és elbírálása**

#### **27. Az értékelő szervek**

27.1 A benyújtott és érvényes ajánlatokat a kiíró Pénzügyi-és Ellenőrző Bizottsága értékeli (továbbiakban : Értékelő Bizottság) Az Értékelő Bizottság e feladata ellátáshoz, igény esetén

szakértő közreműködését veheti igénybe.

27.2 A pályázat elbírálását az Értékelő Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület végzi.

## 28. Az Értékelő Bizottság

28.1 Az Értékelő Bizottság az ajánlatok felbontása után felvilágosítást kérhet a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.

28.2 Az Értékelő Bizottság a pályázatok összehasonlítását a pályázati kiírásban meghatározott szempontok és súlyozások alapján végzi.

28.3 Az ajánlatok értékelésében ( elbírálásában) részt vevő személyeket, illetve az általuk felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli.

## 29. Az elbírálás

29.1 Az ajánlatok elbírálására nyitva álló határidő nem lehet több negyvenöt napnál. Az elbírálásra nyitva álló határidőről az érintetteket a pályázati kiírásban tájékoztatni kell.

### **Összeférhetlenségi szabályok**

## 30. Összeférhetlenség

30.1 A pályázat értékelésében és elbírálásában részt vevő nem lehet az ajánlatot benyújtó pályázó:

- a) hozzátartozója, vagy közeli rokona (Ptk. 685.§. b) pont)
- b) munkaviszony ( köztisztviselői jogviszony) alapján közvetlen felettese vagy beosztottja
- c) szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja
- d) tulajdonosa ( résztulajdonosa), amennyiben a pályázó jogi személy vagy cég

30.2 A 30.1 pontban foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a pályázat értékelésében és elbírálásában résztvevőtől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése

30.3 A pályázat értékelésében és elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely, az előzőekben körülírt összeférhetlenségi ok áll fenn.

30.4 Fenti rendelkezések az értékelésben részt vevő valamennyi személyre ( szakértőkre) is érvényesek

30.5 Összeférhetlenségi ügyben a polgármester, az ő összeférhetlensége esetén a Képviselő-testület dönt.

### **Az ajánlat érvénytelensége**

## 31. Érvénytelenség megállapítása

31.1 Az értékelő az ajánlatok felbontását követően köteles megállapítani azt, hogy melyek azok az ajánlatok, amelyek érvénytelenek. Azok az ajánlattevők, akiknek a pályázatát érvénytelenítették, a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

## 32. Érvénytelenség

32.1 Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, amelyik(aki) nem jogosult részt venni a pályázaton
- b) az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be
- c) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak
- d) az ajánlati ár (díjat) nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához köti

32.2 Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem tett volna ajánlatot az adott pályázati eljárás keretében. Az ajánlat érvénytelensége a pályázat érvényességét nem érinti.

32.3 Az érvénytelenség csak úgy állapítható meg, ha az ajánlatot a jegyző bevonásával minősítették ilyennek.

### **Az eredménytelen pályázat**

#### 33. Eredménytelenség

33.1 Eredménytelen a pályázat, ha:

- a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy egyetlen ajánlat érkezett, de az a pályázati kiírás alapján nem értékelhető
- b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felel meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak és a kiíró nem élt a hiánypótlásra való felhívás lehetőségével
- c) a kiíró valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat érvénytelenítése mellett döntött
- d) a kiíró élt azzal a jogával, hogy új pályázat kiírását rendelje el
- e) a pályázók az ajánlatukban tett fenntartásaikat- felszólítást követően- nem vonták vissza vagy nem korrigálták
- f) az ajánlatkérő egyik ajánlattevő ajánlatát sem fogadja el, és a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja

### **Felhívás új ajánlatra**

#### 34. Ajánlat módosítása

34.1 A kiíró a pályázatok elbírálását követően ajánlataik módosítására hívhatja fel a pályázókat akkor, ha a pályázatok azonos, vagy közel azonos tartalmúak, továbbá akkor, ha a kiíró az új ajánlatkéréstől kedvezőbb eredményt vár.

34.2 A kiíró az ajánlattételre felhívhatja a pályázat valamennyi résztvevőjét.

34.3 Az újabb ajánlatkérés- a kiíró döntése szerint- megvalósulhat a kiírásban közölt érvényességi követelmények alkalmazásával, vagy a pályázókkal folytatott tárgyalásokon.

34.4 A kiíró a pályázótól fizetőképességének bizonyítását kérheti.

### **A pályázat eredményének közzététele**

35. A kiíró az ajánlatok elbírálására vonatkozó végső döntését a pályázati kiírásban megjelölt időpontban, annak hiányában haladéktalanul kihirdeti. A döntésről a kihirdetést követő 5 munkanapon belül értesíteni kell valamennyi pályázót.

### **A szerződéskötés**

36. Csak azzal a pályázóval köthető szerződés, aki a pályázatot megnyerte.

37. A szerződést a pályázat eredményének kihirdetése után a lehető legrövidebb időn belül meg kell kötni. A szerződést úgy kell megkötni, hogy a pályázat nyertesének ajánlati kötöttsége még fennálljon.

38. Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a kiíró a szerződéstől elállt, úgy a kiíró jogosult a soron következővel szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.