1. melléklet

Versenyeztetési Szabályzat

a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló vagyon elidegenítésére és hasznosítására

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete …/2016.(…….) rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 36. § (14) bekezdése alapján az Ör. hatálya alá tartozó vagyont érintő versenytárgyalások lebonyolításának szabályait (a továbbiakban: Szabályzat) a következők szerint határozza meg.

ELSŐ RÉSZ

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. FEJEZET

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 (a továbbiakban: pályázati eljárás) megvalósulhat pályáztatás, valamint licit (árverés) útján.

Alapelvek

Az esélyegyenlőség elve

3. A Kiíró a pályázati felhívásban valamennyi Ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és a pályázat során alkalmazott versenyfeltételek tekintetében. A Kiíró a pályázat tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az Ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott pályázati ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.

A nyilvánosság elve

4. 4.1 A pályázati eljárás során a Kiíró köteles a pályázatban részvevők számára teljes nyilvánosságot biztosítani. A nyilvánosság e Szabályzat szerinti követelményét a Kiíró akkor is köteles biztosítani, ha a versenyeztetés zártkörű (meghívásos) pályázat útján történik. Ennek tényét a Kiíró köteles úgy közzétenni, amivel még nem sérti a versenyeztetés zártkörű jellegét.

4.2 Minden Ajánlattevőnek joga van a Kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében a pályázó számára hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot és amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy a pályázónak lehetősége nyíljék megalapozott ajánlattételre.

A rendelkezés elve

5. 5.1 A Kiíró a pályázati felhívás közzététele után, illetve zártkörű (meghívásos) pályázat kiírása esetén azt követően, hogy a hirdetményt a pályázatra meghívottakkal közölték, a meghirdetett pályázati feltételeket tiszteletben kell, hogy tartsa, az előre nyilvánosságra hozott pályázati eljárási rendet köteles megtartani és a pályázat kiírásával, továbbá értékelésével kapcsolatos döntési folyamat tisztaságát köteles biztosítani.

5.2 A Kiíró a pályázattal kapcsolatos rendelkezési jogát, így különösen a pályázati felhívás feltételeinek utólagos módosítását, a pályázat visszavonását, a közzétett eljárási rend szabályainak változtatását kizárólag a jelen pályázati eljárási rend keretei között úgy gyakorolhatja, hogy azzal a pályázattal érintett személyek lényeges jogos érdekeit ne sértse.

5.3 A pályázó bármely, a kiírás után a Szabályzat hatálya alá eső magatartásával vagy cselekményével - különösen a pályázati kiírás átvételével - a kiírás szabályait magára nézve kötelezőnek ismeri el. Ezt a tenderfüzetben rögzíteni kell.

5.4 Az e Szabályzatban biztosított jogokat azok rendeltetésével összhangban és a jóhiszeműség követelményének megfelelően kell gyakorolni.

Fogalmak

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

a) Kiíró (ajánlatkérő): a képviselő-testület. A képviselő-testület felhatalmazása vagy rendelet alapján Kiírók lehetnek a Kt. bizottságai vagy a polgármester, intézményvezető, jegyző.

b) Ajánlattevő (pályázó): bármely belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, beleértve azt az esetet is, amikor az e rendelkezés szerint ajánlattevőnek minősülő személyek - ha a kiírás megengedi - együttes pályázati ajánlattétel céljából konzorciumot, vagy e célra alapított más alkalmi egyesülést (a továbbiakban: konzorcium) hoznak létre. A konzorciumban pályázóknak, a pályázati eljárásban egyetemlegesek a kötelezettségeik.

c) Önkormányzati vagyon: az önkormányzati törvény hatálya alá tartozó vagyon.

d) Nyilvános ajánlatkérés: az önkormányzati vagyon (vagyonrész) elidegenítésére és hasznosítására pályázati kiírás közzétételével történő felhívás, amelyet a nyomtatott sajtó útján a lehetséges érdeklődők - egyedileg előre meg nem határozott köre - részére tesznek közzé.

e) 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.

f) Előminősítéses eljárás: az olyan kettő - vagy kettőnél többfordulós pályázat, melynek első fordulójában a Kiíró különösen az Ajánlattevők teljesítőképességét, illetve pénzügyi megbízhatóságát méri fel. A Kiíró az első forduló eredménye alapján olyan listát állít össze, amelynek alapján a második fordulóban zártkörű (meghívásos) pályázat vagy ajánlatkérés útján a célzott körben a tényleges pályáztatásra sor kerülhet.

g) Egyfordulós pályázat: az olyan pályázat, melyben az összes pályázati feltétel konkrétan rögzítve szerepel így a beérkezendő ajánlatok a megkötendő szerződés részét képezik.

h) Többfordulós pályázat: az a pályázat, melynek első fordulóján érvényes ajánlatot tett pályázók közül a Kiíró kiválasztja a következő forduló résztvevőit.

i) Alternatív ajánlat: az olyan ajánlat, amelyet az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő alatt úgy tesz a pályázó, hogy a pályázati feltételeknek megfelelő ajánlat mellett a pályázati kiírásban foglalt konstrukciótól eltérő, másik ajánlatot is benyújt.

j) Ajánlatok egyesítése: ha a pályázati kiírás, vagy a Kiíró kifejezetten megengedi, az első fordulóban érvényes ajánlatot tett és a második fordulóban való részvételre jogot szerzett pályázók közösen nyújthatnak be ajánlatot.

k) Pályázati felhívás: a pályázati kiírás legfontosabb elemeit tartalmazza.

l) Részletes tájékoztató vagy tenderfüzet: a pályázati felhívásba meghatározott helyen és időben titoktartási nyilatkozat és meghatározott ellenérték ellenében lehet megvenni; s amely az adott pályázattal kapcsolatos részletes pályázati kiírást, eljárást és az értékesítendő vagyonnal kapcsolatos információkat tartalmazza.

m) Értesítés (tájékoztatás): a pályázat szempontjából meghatározó információt az érintettel levél, telefax, telex vagy távirat útján kell közölni, melynek egy hivatalosan aláírt példányát később postai úton is el kell juttatni.

Ha a kiírás vagy a Kiíró eltérően nem rendelkezik, az érintettel a joghatással járó, vagy egyébként a pályázó érdekeit lényegesen érintő információkat a keletkezéstől (meghozataltól) számított tíz napon belül kell közölni.

MÁSODIK RÉSZ

A PÁLYÁZAT KIÍRÁSA

II. FEJEZET

A pályázat típusai

7. 7.1 A pályázat nyilvános vagy zártkörű lehet. Mindkét pályázat módjai: licites, értékeléses, árveréses, minimál ártólfelfeléeltérő licites vagy értékeléses.

7.2 A pályázatok nyilvánosak, kivéve ha a Kiíró a zártkörű (meghívásos) pályázat kiírásáról dönt.

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

7.4 A pályázatot titkosan vagy a pályázó nevének (cégének) megjelölésével, a pályázat minden részletére vonatkozó nyilvánossággal lehet lefolytatni (nyílt pályázat).

Titkos pályázat esetén a pályázatot a pályázó nevének zárt borítékban való elhelyezésével és a pályázó által tetszőleges jeligével megjelölten kell benyújtani. A pályázat pénzügyi feltételeit, az egyéb feltételektől elkülönítetten, és titkosan kell kezelni.
A pályázati módról – nyílt, vagy titkos - a pályázat kiírásakor kell rendelkezni.

7.5 Pályázatot kettő vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második, vagy azt követő fordulókban - a Kiíró által a pályázat egészére előre meghatározott és a tenderfüzetben közzétett szempontok alapján - az első forduló eredményeképpen kiválasztott Ajánlattevők vehetnek részt.
A második, illetve további fordulóban csak a Kiíró által a pályázati kiírásban korábban megjelölt ajánlati feltételek módosíthatók, egyéb részeikben az első (előző) fordulóban tett ajánlatok érvényesek maradnak.

7.6 Többfordulós pályázat esetén a részletes tájékoztatónak tartalmaznia kell a pályázat egészére vonatkozó szabályokat.

7.7 Az ajánlatoknak az előre meghatározott feltételektől eltérő módosítása a további fordulókban érvénytelen. Ilyen esetben az ajánlat a módosítással érintett részében részlegesen érvénytelen és helyébe az első fordulóban tett ajánlati feltétel lép.

III. FEJEZET

A pályázat kiírása, meghirdetése

8. 8.1 A pályázat kiírásáról az dönt, aki a vagyon elidegenítésére vagy hasznosítására hatáskörrel rendelkezik.

8.2. Kettő országos napilapban - a Népszabadságban és a Magyar Nemzetben – kell tájékoztatni az érdekeltek nyilvános pályázati felhívás közzétételéről, ami az önkormányzat www.zuglo.hu internetes honlapján tekinthető meg teljes terjedelmében. A tájékoztatásban meg kell jelölni az internetes hozzáférés pontos helyét.

8.3 A zártkörű pályázatról a Kiíró az érintett Ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül értesíti.

8.4 A napilapokban csak egyszer kell közzétenni a hirdetményt. A Kiíró, a többszöri közzétételről is dönthet.

A közzétételnek a pályázat benyújtásra megállapított határidőt, valamint többszöri közzététel esetén az utolsó közzétételnek a pályázat benyújtására megállapított határidőt legalább 15 naptári nappal meg kell előznie.

9. 9.1 A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

*a)*a pályázatot Kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására a Képviselő-testület, a bizottság vagy a polgármester megbízásából kerül sor, az erre való utalást,

b) a pályázat célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű), azt, hogy hány forduló (egy-, két- vagy többfordulós), továbbá arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név aláírásával pályázhat-e.

c) a pályázattal értékesítendő, hasznosítandó vagyon (vagyonrész) megnevezését és a forgalmi értékbecslés során meghatározott forgalmi értéket,

d) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos idejét,

e) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helyének megjelölését,

f) az elvárt ellenszolgáltatás pontos megjelölését (pénz, ingatlan, ingó vagyontárgy, vagy egyéb szolgáltatás)

g) tenderfüzet megtekintésének és beszerzésének helyét, módját, idejét és költségét,

h) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatokat eredménytelennek minősítse és egyik Ajánlattevővel se kössön szerződést,

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

j) az értékesítendő vagyonra vonatkozó esetleges elővásárlási jogot.

9.2 A részletes tájékoztató a pályázati felhívásban foglalt adatokon kívül tartalmazza a részletes pályázati kiírást és az eljárás szabályait. A részletes pályázati kiírás és eljárás tartalmazza:

*a)*a vagyon adatait,

b) alternatív ajánlat tételének lehetőségét, ha erre a Kiíró módot kíván adni,

c) a pályázat hivatalos nyelvének megjelölését,

d) a pályázat tárgyára vonatkozó elővásárlási jogot, az ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket,

e) a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját, valamint a főkötelezettséget biztosító mellékkötelezettség (bankgarancia, fedezetigazolás) főbb tartalmi kellékeit,

f) a pályázat teljesítése során a személyes közreműködés kötelezettségét, ha ez szükséges,

g) az ajánlatok elbírálásának menetét, szempontrendszerét, külön kiemelve:

- az ajánlatok felbontásának a helyét és időpontját, amennyiben a pályázatok felbontása a nyilvánosság kizárásával zajlik, úgy erre külön utalni kell,
- azt, hogy a pályázatok felbontásánál kik lehetnek jelen,
- az ajánlatok elbírálására vonatkozó időtartamot,
- pályázatok elbírálására jogosult megnevezését,
- a bírálati szempontok (ellenszolgáltatás, tőkeemelés, környezeti kár elhárítás, beruházás stb.) pontos megjelölését és a - Kiíró döntésétől függő - pontozásos vagy egyéb értékelési rendszert,
- az eredményhirdetés módját, helyét és idejét,

h) a pályázati kiírás és mellékleteinek tartalomjegyzékét,

i) az arra való utalást, hogy a pályázati kiírás e rendelet előírásai alapján történik, és a pályázó e rendelet Melléklete szerinti Szabályzat rendelkezéseit ismeri és magára nézve kötelezőnek ismeri el,

j) műemlék-, környezeti- és természetvédelemmel kapcsolatos helyzetet,

k) minden egyéb adatot, amelyek a vagyon hasznosításának kívánatos irányára, módjára és egyéb feltételeire vonatkoznak, és amelyek szükségesek a megalapozott ajánlat készítéséhez.

9.3 A részletes tájékoztató az érdekelt befektetőnek csak titoktartási nyilatkozat aláírása után adható ki.

9.4 A Kiíró meghatározott esetekben előírhatja, hogy az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő szerződéstervezetet is csatoljon.

9.5 A pályázati kiírásban meg kell határozni: az Ajánlattevők ajánlataikat hány példányban, milyen formában és hol kötelesek benyújtani, utalva arra, hogy kötelesek azt is egyértelműen meghatározni, ajánlataik közül melyik az eredeti. Ha a több példányban benyújtott ajánlatok között eltérés van, úgy az eredeti az irányadó.

Más önkormányzat kikötései

10. 10.1 Ha a pályázati kiírás - a vagyon hasznosítása keretében - olyan tevékenység gyakorlására vonatkozó jogosultság átengedésére irányul, mely másik önkormányzat törvényben előírt kötelezettségének teljesítésére közvetlen hatással van, vagy az önkormányzatot megillető jog gyakorlását feladat teljesítését érinti, a pályázati felhívás közzététele előtt az érintett önkormányzat véleményét ki kell kérni.

10.2 Ha az érintett önkormányzat véleményt nyilvánít, annak lényegét a pályázati kiírás részévé kell tenni. Erre a tenderfüzetben külön fel kell hívni a figyelmet.

Titkosság

11. 11.1 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 a tenderfüzetben vagy más módon rendelkezésére bocsátott információt. Ez nem terjed ki a finanszírozó bankkal, vagy konzorciális ajánlat esetén a konzorciumban résztvevőkkel 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.

11.2 A Kiíró a pályázati kiírásban felmentést adhat a 11.1 pontban foglalt titoktartási kötelezettség alól azzal, hogy megjelöli a pályázó által nyilvánosságra hozható ajánlati feltételek, és nyilvánosság körét (pályázatban résztvevők, vagy harmadik kívülálló személyek, sajtó).

11.3 A Kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem ad. Ezen kötelezettség alól a pályázó írásban felmentheti a Kiírót, de egyes adatok nyilvánosságra hozatalát ilyenkor is megtilthatja.

11.4 A zártkörű pályázaton részvevő pályázó nevét a Kiíró a többi résztvevővel csak akkor közölheti, ha a közléshez valamennyi érintett pályázó írásban a hozzájárulását adta. Az ajánlattevőre vonatkozó egyéb információ is csak az ajánlattevő kifejezett, írásban közölt hozzájárulásával közölhető más ajánlattevővel vagy a pályázaton részt nem vevő személlyel.

11.5 A pályázó kérésére és részére a pályázati feltételek pontosítása céljából a pályázati felhívásban foglaltakon túl is adható felvilágosítás, de csak olyan tartalommal, mely nem sérti a többi pályázó esélyegyenlőségét és az ajánlatok értékeléséig az azok kezelésére vonatkozó előírásokat. Az ilyen felvilágosítás nem eredményezheti az eredeti pályázati feltételek módosítását. A felvilágosításról jegyzőkönyvet kell felvenni, amit a pályázónak és a felvilágosítást nyújtónak alá kell írnia.

11.6 A Kiíró a pályázók egyikének biztosított minden információt, adatot és egyéb szolgáltatást köteles a többi - pályázatban résztvevő - számára is ugyanolyan módon biztosítani.

11.7 Ha a Kiíró az ajánlatok elkészítéséhez tenderfüzetet bocsát rendelkezésre, biztosítani köteles, hogy a pályázat meghirdetésének időpontjában a dokumentáció rendelkezésre álljon. A dokumentáció költségei a pályázóra háríthatók.

11.8 Az ajánlatok és a bennük lévő adatok kizárólag elbírálásra használhatók fel. Más célú felhasználás szándéka esetén erről az Ajánlattevővel külön meg kell állapodni.

A kiírás módosítása

12. 12.1 A pályázati eljárás folyamán - 12.2. bekezdésben foglalt kivételekkel - a Kiíró nem változtathatja meg azt a döntéshozatal során alkalmazandó eljárási vagy pályázati feltételt (elbírálási módot), amelyet akár meghirdetés útján, akár írásban a pályázóval közölt.

12.2 A Kiíró a felhívásban és a pályázati kiírásban szereplő, illetve a pályázó(k) tudomására hozott feltételeket a pályázat során csak egy alkalommal változtathatja meg, ha ezt a jogát kifejezetten fenntartotta magának. A módosítás érintheti:
*a)*a Kiíró által a részletes pályázati kiírásban meghatározott feltételeket,
b) a pályázatok benyújtási határidejét. A határidőt csak meghosszabbítani lehet.

12.3 A Kiíró a változtatást a pályázati kiírás közzétételére vonatkozó szabályok szerint teszi közzé azzal, hogy az érintetteket arról haladéktalanul írásban is értesíti. Az értesítésben utalni kell arra, hogy a változtatásra tekintettel a korábban benyújtott pályázatokat miként kezeli.

12.4 A pályázati kiírás csak úgy módosítható, hogy a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás meghirdetésétől számított legalább 15 naptári nap a rendelkezésére álljon.

12.5 A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő - indokolt esetben - egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Az így meghosszabbított határidőt a Kiíró a pályázati kiírással megegyező módon - az eredeti határidő lejárta előtt legalább 15 nappal - teszi közzé, illetve a zártkörű pályázatban résztvevőket

erről megfelelő időben - de legalább a nyitva álló eredeti határidő lejárta előtt hét munkanappal - értesíti.

12.6 A Kiíró a pályázat benyújtására előírt végső határidőt megelőző 15 napon belül a pályázati kiírást már nem változtathatja meg.

Pályázati biztosíték

13. 13.1 A pályázaton való részvétel biztosíték (bánatpénz) adásához is köthető, melyet az ajánlat megküldésével egyidejűleg vagy a Kiíró által a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a Kiíró rendelkezésére bocsátani.

13.2 A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, illetőleg, ha a szerződéskötés a Kiíró oldalán felmerült okból hiúsul meg, a pályázatok elbírálása után - az alábbi kivételektől eltekintve - vissza kell adni.

13.3 Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati 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 ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. Ezt a rendelkezést megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha a pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejárta előtt vonta vissza ajánlatát.

13.4 A Kiíró felhívására az Ajánlattevő köteles a pályázatában foglaltakat igazolni. A Kiíró - ha a kiírásban kifejezetten fenntartotta magának e jogot - 13.1 bekezdésben körülírtakon kívül további biztosíték adására is kötelezheti az Ajánlattevőt.

HARMADIK RÉSZ

A PÁLYÁZATI AJÁNLAT, AZ AJÁNLATI KÖTÖTTSÉG

IV. FEJEZET
Pályázati ajánlat

14. 14.1 Az Ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, legalább 2példányban kell benyújtani. Egy példányt minden oldalon eredetiben, cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva kell az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontban és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazottja útján beadni.

14.2 Az Ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét.

14.3 Ha a kiírás másként nem rendelkezik, egy Ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, illetve egy pályázaton csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.

15. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmazni kell az Ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:
*a)*a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,
b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre vonatkozóan,
c) a vételár vagy más ellenszolgáltatás összegére vonatkozóan,
d) a Kiíró által megadott szerződési feltételekre vonatkozóan.

16. Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az Ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a Kiíró vagy megbízottja által rendelkezésére bocsátotta.

17. A pályázó ajánlati kötöttsége - ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik - akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

18. A pályázó 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 pályázatot megnyert Ajánlattevővel szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

19. 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.

20. Az Ajánlattevő az ajánlat benyújtásakor az ajánlatában közölt egyes adatoknak az elbírálás utáni nyilvánosságra hozatalát is megtilthatja. Az Ajánlattevő a pályázat megnyerése esetére az ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg.

Az ajánlat módosítása

21. 21.1 A pályázó ajánlatát csak akkor módosíthatja,

a) ha erre a pályázati kiírás lehetőséget biztosít és/vagy a Kiíró a pályáztató - határidő kitűzésével - módosításra hívja fel,

b) ha a többfordulós pályázat első fordulójának eredményeképpen a második fordulóban történő részvételre jogot szerzett, a második fordulóban benyújtott ajánlatot a Kiíró által meghatározott korlátok között módosíthatja. Más esetekben az eredeti ajánlattól való eltérés érvénytelen.

21.2 A 21.1 bekezdés *b)* pontjában meghatározott esetben a pályázati kiírásnak meg kell határoznia az eltérés mértékét, módját, és azt, hogy a pályázat mely részei változtathatók meg. Ilyen előírás hiányában a pályázó csak a pályázat pénzügyi részét - beleértve a vételárat, fizetési ütemezést, az egyéb ellenszolgáltatást, és a biztosítékokat is - változtathatja meg. Más ajánlati feltétel módosítása érvénytelen, ilyen esetben az ajánlat a módosítással érintett részében részlegesen érvénytelen és helyébe az első fordulóban tett ajánlati feltétel lép.

21.3 A pályázó a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig a Szabályzat és a kiírás feltételei szerint rendelkezik ajánlatával.

21.4 A 21.1 és 21.2 bekezdés rendelkezéseit nem lehet alkalmazni akkor, ha a Kiíró az első fordulóban benyújtott pályázatok elbírálását követően új ajánlattételre hívja fel a pályázókat.

A pályázat visszavonása, kizárás a pályázatból

22. 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.

23. 23.1 Ha az Ajánlattevő, vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázó ajánlatát ki kell zárni.

23.2 A pályázati kiírásban vagy a tenderfüzetben és a Szabályzatban foglalt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, továbbá az adatszolgáltatási, illetve az Ajánlattevőt az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség súlyos megszegése a pályázatból történő kizárást vonja maga után.

24. Az Ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonhatja az ajánlatát az eljárási rendben meghatározott következmények terhe mellett. Az Ajánlattevő nem igényelhet térítést a Kiírótól az ajánlata kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

V. FEJEZET

A pályázati ajánlatok beérkezése, felbontása, ismertetése

25.A pályázatokat a pályázati kiírásban megjelölt helyen veszik át.
A pályázatok beérkezése során az átvevő az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét. A pályázati dokumentumokat bírálati sorszámmal kell ellátni.

26. Amennyiben a pályázat átadása személyesen történik átvételi elismervényt kell adni az ajánlattevő vagy meghatalmazottja részére. Az Ajánlattevő meghatalmazottja a benyújtáskor köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét.

A pályázatok felbontása

27. A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a pályázati kiírás hely szerinti helyen történik a pályázati határidő lejártának időpontjában.
Az ajánlatok felbontásánál jelen kell lennie azingatlanok értékesítésével foglakozó belső szervezeti egység vezetőjének, a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság elnökének, vagy a bizottság által kijelöltbizottsági tagnak és a Polgármesteri Hivatal kijelölt 2 fő munkatársának.

A pályázatok átvételének és felbontásának közös szabályai

28. A pályázatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, címét (székhelyét, lakóhelyét), valamint azokat az adatokat amelyek értékelésre kerülnek.

A pályázatok felbontását követően egyenként ellenőrizni kell, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a kiírásban rögzített alaki követelményeknek.

Az ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni.

29. Az ajánlatok felbontásáról készült jegyzőkönyvnek az alábbiakat kell tartalmaznia**:**

*a)*a bontás helyét, idejét, a bontásnál jelen lévő személyek nevét, és azt, hogy milyen minőségben vesznek részt az aktuson,

b) a pályázat tárgyát, a pályázati felhívás közzétételének időpontjait és helyét, a pályázatok benyújtására nyitva álló határidőt, a beérkezett ajánlatok számát, továbbá azt, hogy melyek érkeztek be határidőben és melyek nem, az ajánlatok bírálati sorszámát és darabszámát,

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.

30. A tenderfüzet átvevő személyekről/szervezetekről listát kell készíteni, amelyet az ajánlatok felbontásáról készült jegyzőkönyvhöz kell csatolni. Úgyszintén a jegyzőkönyv mellékletét képezi a Kiírónak a benyújtott pályázati ajánlatok átvételéről, az azonosításhoz szükséges adatokról (átvételi sorszám és időpont, ha van, a postai bélyegző kelte stb.) készített nyilvántartást is.

NEGYEDIK RÉSZ

DÖNTÉS A PÁLYÁZATOKRÓL

VI. FEJEZET

A pályázat értékelése és elbírálása

31. A benyújtott és érvényes ajánlatokat a Kiíró által kijelölt bizottság értékeli (a továbbiakban: Értékelő Bizottság). Az Értékelő Bizottság ülését a pályázat felbontását követően 5 munkanapon belül kell megtartani.
Az értékelést végző javaslata alapján a pályázatokat a Kiíró bírálja el.

32. 32.1. Az Értékelő Bizottság írásban felvilágosítást kérhet a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen**.**

32.2 Az Értékelő Bizottság kérdéseit, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban kell rögzíteni. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

33. Ha a pályázó az ajánlatnak lényegét nem érintő formai okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, az Értékelő Bizottság felhívására a felhívás kézhezvételét követő öt munkanap alatt pótolhatja a hiányokat.

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

35. Az ajánlatok értékelésében (elbírálásában) részt vevő személyeket, illetve az általuk felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli. Az ajánlat értékelésében (elbírálásában) résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutott információkat kizárólag a pályázat értékelésének (elbírálásának) a céljára használhatják fel.

36. Az ajánlatok elbírálására nyitva álló határidő nem lehet több 60 napnál. Az elbírálásra nyitva álló határidőről az érintetteket a pályázati kiírásban tájékoztatni kell.

Összeférhetetlenségi szabályok

38. 38.1 A pályázat értékelésében és elbírálásában részt vevő nem lehet az ajánlatot benyújtó pályázó:

a) közeli hozzátartozója [Ptk. 8:1. § 1. 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.

38.2 A 38.1 pontban foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a pályázat értékelésében és elbírálásában résztvevőtől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése (továbbiakban: elfogultság).

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

38.4 Ezeket a rendelkezéseket a pályázatok értékelésében részt vevő valamennyi személyre pl. szakértőkre is, megfelelően alkalmazni kell.

38.5 A 38. 1 pontban foglalt esetben az értékelésből történő kizárásról a polgármester, a polgármester személyét illetően a képviselő-testület dönt.

Az ajánlat érvénytelensége

39. Az értékelő az ajánlatok felbontásakor köteles megállapítani azt, hogy melyek azok az ajánlatok, amelyek érvénytelenek. Azok az Ajánlattevők, akiknek a pályázatát érvénytelenítették, a pályázati eljárás további szakaszában (szakaszaiban) nem vehetnek részt.

40. 40.1 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) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot az Ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére,

e) az ellenszolgáltatást nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához köti.

40.2 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.

Az eredménytelen pályázat

41. 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 felelt meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak és a Kiíró nem élt a hiánypótlásra való felhívás lehetőségével,

c) kétfordulós pályázat esetén a második fordulón egyetlen meghívott pályázó sem tett olyan értékelhető ajánlatot, amely megfelelt volna a pályázati kiírásban foglalt követelményeknek. Ezt a rendelkezést megfelelően alkalmazni kell a kettőnél több fordulóból álló pályázatokra is,

d) a Kiíró valamely Ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat érvénytelenítése mellett döntött,

e) a Kiíró élt azon jogával, hogy új pályázat kiírását rendelje el,

f) a pályázók az ajánlatukban tett fenntartásaikat - felszólítást követően - nem vonták vissza vagy nem korrigálták,

g) az ajánlatkérő egyik Ajánlattevő ajánlatát sem fogadja el és a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Felhívás új ajánlatra

42. 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.

43. 43.1 A Kiíró az ajánlattételre felhívhatja a pályázat valamennyi résztvevőjét, vagy az általa meghatározott számú legjobbnak minősített Ajánlattevőt. A Kiíró az ajánlattételre felhívott pályázók nevét, számát nem köteles nyilvánosságra hozni.

43.2 Az újabb ajánlatkérés - a Kiíró döntése szerint - megvalósulhat a kiírásban közölt érvényességi követelmények alkalmazásával.

43.3 A Kiíró a felhívásban meghatározhatja azokat a feltételeket, melyek vonatkozásában a pályázó új ajánlatot tehet. Ennek hiányában a pályázó korábbi ajánlatának bármely feltételét módosíthatja.

A pályázat eredményének közzététele

44. Az elbírálásra és döntésre jogosult önkormányzati szervet a kiírásban kell megjelölni.

45. A Kiíró az ajánlatok elbírálására vonatkozó végső döntését a pályázati kiírásban meghatározott időpontban, ennek hiányában a bontáskor haladéktalanul kihirdeti. A kihirdetésre az Ajánlattevőket meg kell hívni. A döntésről a kihirdetését követő 5 munkanapon belül írásban értesíteni kell valamennyi pályázót.

46. A Kiíró a pályázat, illetve az ajánlatkérés eredményét ugyanazokban a lapokban, a döntés rövid indokolásával együtt közzé teheti, amelyben a pályázati kiírás közzététele először megtörtént.

47. A Kiíró zárkörű (meghívásos) pályázat esetében a 45. pontban meghatározott adatokat a pályázatban résztvevőkkel közvetlenül és egyidejűleg írásban is ismerteti.

VII. FEJEZET

A szerződéskötés

48. Csak azzal a pályázóval köthető szerződés, aki a pályázatot megnyerte. 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 következő 2. vagy 3. legjobb ajánlatot tevővel – amennyiben azokat akiírásban megjelölte - szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni. A szerződést alá nem író nyertes pályázó az általa befizetett bánatpénzt elveszíti.

49. A szerződést a pályázat eredményének kihirdetése után a lehető legrövidebb időn belül meg kell kötni. A szerződést úgy kell megkötni, hogy a pályázat nyertesének az ajánlati kötöttsége még fennálljon. A szerződés minimális tartalmát képezi:

a) a közzétett pályázati feltételek,
b) a nyertes ajánlata,
c) a pályázatot elbíráló döntése,
d) a jogszabályokban -- így különösen a Ptk-ban, Mötv-ben, Nvt-ben, Áht-ben, az Önkormányzat rendeletében – előírt kötelező tartalmi elem.

50. Ki lehet írni a pályázatot úgy is, hogy a nyertes a szerződéskötés előtt köteles Magyarországon gazdasági társaságot létrehozni. Ha a pályázat nyertesével megkötendő szerződés feltétele az, hogy az Magyarországon gazdasági társaságot alapítson abban az esetben, a kiírt pályázat nyertesének a megkötendő szerződésben kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a pályázati felhívás alapján megkötendő szerződésben rögzített követelményeket az általa alapítandó (alapított) gazdasági társaság alapító okiratában érvényesíteni fogja. Ha ezt nem teljesíti, a Kiírót megilleti az elállás vagy az azonnali hatályú felmondási joga. Erre a pályázati kiírásban és a megkötendő szerződésben is utalni kell.

AZ ÁRVERÉSRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

51. A Kiíró döntése szerint vagyontárgyak, vagyonrészek értékesíthetők licitálás (árverés) útján is az alábbi rendelkezések figyelembevétel.

52. 52.1 Az árverés nyilvános, vagy zártkörű lehet és azt közjegyző jelenlétében kell lebonyolítani.

52.2 Az árverést az árverés napja előtt legalább 15 nappal hirdetmény közzétételével, zártkörű licit esetén az érdekeltek egyidejű értesítése mellett kell kitűzni.

52.3. Kettő országos napilapban - a Népszabadságban és a Magyar Nemzetben – kell tájékoztatni az érdekeltek az árverési hirdetmény közzétételéről, ami az önkormányzat www.zuglo.hu internetes honlapján tekinthető meg teljes terjedelmében. A tájékoztatásban meg kell jelölni az internetes hozzáférés pontos helyét.

53. 53.1. A hirdetményben fel kell tüntetni:

a) az árverést Kiíró megnevezését,

b) az árverés helyét és idejét,

c) az árverésre kerülő vagyontárgyak/vagyonrészek megnevezését és kikiáltási árukat, valamint a vagyontárgyakra/vagyonrészekre vonatkozó esetleges korlátozásokat (pl. elővásárlási jog, arányrészvény stb.),

d) az árverési biztosíték összegét és letétbe helyezésének módját, határidejét,

e) az árverésre jelentkezés helyét, módját és idejét,

f) amennyiben szükséges, az arra vonatkozó közlést, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyakat hol és mikor lehet megtekinteni, illetve az árverésre kerülő vagyontárgyról hol, mikor és hogyan lehet további információhoz jutni,

g) A kárpótlásra jogosultat a volt ingatlantulajdonára vonatkozóan - az Önkormányzat által történő értékesítés során - őt megillető elővásárlási jogra felhívás,

h) mindazt, amit az árverés Kiírója egyébként szükségesnek tart.

53.2 A hirdetményben fel kell tüntetni továbbá:
a licitálás részletes feltételeit tartalmazó dokumentum - Licitálási kiírás - beszerzésének helyét, idejét, módját és költségeit.

53.3 Apályázati kiírás tartalmazza a vagyontárgy részletes ismertetőjét, a licitálás szabályait, a liciten történő részvétel valamennyi feltételét, a szerződéskötés és a fizetési feltételek legfőbb pontjait, ingatlan esetén a helyszínrajzot.

54. 54.1. Az árverést az 55.2. *b)* alpont szerinti bizottság foganatosítja.

54.2 Árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

55. 55.1 Az árverésen az egyéb feltételeknek való megfelelés esetén az vehet részt, aki a hirdetményben meghatározott árverési biztosítékot a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezte és a licitálás részletes feltételeit tartalmazó dokumentumot beszerezte.

55.2 Az árverés az alábbi eljárási rend szerint kerül levezetésre:
a) Az árverésen azok a pályázók vehetnek részt, akik a pályázati kiírásban részletezett valamennyi feltételt teljesítették, s legkésőbb az árverés megnyitásának időpontjában az árverési helyiségben részükre megjelölt helyeket elfoglalták.
b) Az árverést a pályázatot Kiíró által megjelölt három tagú bizottság (Árverezési Bizottság) vezeti le, amely testület jogosult az árverés szabályait megsértő vagy az árverés rendjét zavaró pályázók kizárása.
c) A pályázót az árverési bizottság -az árverés szabályainak megsértése vagy az árverés rendjének megzavarása miatt – az árverésből kizárja, az érintett pályázó ezen a címen semmilyen kártérítési igényt nem érvényesíthet a pályázatot Kiíróval szemben.

d) Az árverést levezető háromtagú bizottság elnöke szólítja fel a pályázókat nyilatkozatuk megtételére és megállapítja, hogy melyik pályázók nyilatkozatát fogadta el.
e) A pályázók az árverésideje alatt sem egymással, sem a teremben lévő magánszemélyekkel szóban vagy más módon kapcsolatot nem létesíthetnek. Ez vonatkozik a bármilyen elektronikus úton történő kapcsolattartásra is.
f) Az árverés az árverési bizottság elnöke által megjelölt becsérték (kikiáltási ár) közlésével indul, s amely pályázó az árat elfogadja, ezt a szándékát (elfogadó nyilatkozatát) a részére az árverés megkezdését megelőzően kiosztott számmal megjelölt cédula egyértelmű magasba emelésével köteles jelezni. A számmal megjelölt cédulát a pályázó mindaddig köteles a levegőben tartani, amíg a levezető elnök valamennyi elfogadást nem regisztrálja.
g) Az árverést az árverés megkezdésekor közölt ún. árverési lépcsők közlésével kell folytatni.
h) Amelyik pályázó az árverést levezető elnök által közölt ellenszolgáltatást árat nem fogadja el, az adott vagyontárggyal kapcsolatos árverésben a továbbiakban nem vehet részt, s arra az ingatlanra vonatkozóan újabb ajánlatot nem tehet.
i) Az árverést addig kell folytatni, míg egyetlen pályázó marad versenyben.

Amennyiben két, vagy több pályázó marad versenyben és a közölt legmagasabb ellenszolgáltatást egyikük sem fogadja el, az árverés győztesét és helyezettjeit sorshúzással kell megállapítani a versenyben maradtak közül.

56. Az árverési vevő letétbe helyezett biztosítékát be kell számítani a vételárba, az egyéb ellenszolgáltatásba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után a Kiírásban foglaltak szerint, lehetőleg azonnal vissza kell adni, illetve utalni.

56.1 Az árverési vevő köteles az első vételárrészletet, vagy az egyéb ellenszolgáltatás meghatározott részét a szerződés aláírásától számított 15 napon belül megfizetni. Amennyiben az első vételárrészletet, vagy az egyéb ellenszolgáltatás meghatározott részét az árveréstől számított 15 napon belül nem fizeti meg az árverési vevő, a biztosítékot elveszíti, és az árverés eredménytelennek minősül, vagy a licitálási kiírás szerint, Kiíró döntésének megfelelően a 2. illetve 3. legjobb Ajánlattevő nyeri el a szerződés megkötésének lehetőségét.

56.2 Az árverésre bocsátott vagyontárgyon/vagyonrészen az árverési vevő a vételár teljes kifizetésével, és/vagy a teljes egyéb ellenszolgáltatás teljesítésével szerezhet tulajdonjogot, figyelemmel azonban a hatályos jogszabályokra és a vagyontárgyat/vagyonrészt esetlegesen terhelő korlátozásokra.

57. 57.1 A visszavonás tényét közzé kell tenni ugyanazokban a lapokban, ahol a hirdetmény közzétételre került.

57.2 Az árverési felhívás visszavonása esetén az árverési biztosítékot, és amennyiben az árverési tárgyról készült részletes tájékoztató (információs dokumentum) rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt, úgy az azért fizetett ellenértéket, a dokumentum visszaszolgáltatását követően haladéktalanul vissza kell adni.

58. 58.1 Az árverésről közjegyzői okiratot (jegyzőkönyvet) kell felvenni, amelynek tartalmaznia kell az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét és az Ajánlattevő személyét, lakóhelyét, illetve székhelyét.

58.2 Az árverésről készült jegyzőkönyvet az árverést foganatosító személy(ek) és a közjegyző írja alá.