

Kaposmérő Község Önkormányzata Képviselő-testülete

6/2001. (VI.27.) számú rendelete

az önkormányzat vagyonának értékesítésére, hasznosítására, a szolgáltatások ellátásának biztosítására vonatkozó versenyeztetés (pályázati eljárás) szabályairól, a szerződéskötés rendjéről
Egységes szerkezetben a módosításáról szóló 6/2009. (X.1.), 9/2012. () rendelettel

Kaposmérő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

Általános rendelkezések

A rendelet hatálya, célja

1.§

- (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed Kaposmérő Község Önkormányzatára, az általa – a vagyonának értékesítésére, hasznosítására, szolgáltatás ellátására – kiírt pályázat, kért ajánlat pályázóra, ajánlattevőire.
- (2) A rendelet tárgyi hatálya – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – kiterjed az önkormányzat vagyonának értékesítésére, hasznosítására, szolgáltatások ellátására vonatkozó versenyeztetésre.
- (3) ¹A közbeszerzési törvény hatálya alá tartozó pályáztatásokra Kaposmérő Község Önkormányzat Közbeszerzési tervében foglaltak az irányadók, az önkormányzati tulajdonú lakások, helyiségek értékesítésének, bérbeadásának szabályait külön önkormányzati rendelet határozza meg.

2.§

A rendelet célja, hogy megállapítsa a versenyeztetés (továbbiakban pályázati eljárás) általános szabályait. A rendelet biztosítja az önkormányzat tulajdonában lévő vagyon leghatékonyabb formában történő hasznosítását, a szolgáltatások legmegfelelőbb ellátását szolgáló szerződések létrejöttét, valamint ennek keretében a pályázók számára azonos és egyenlő feltételek garantálásával a verseny tisztaságának védelmét.

3.§

- (1) A versenyeztetés megvalósulhat ajánlatkérés, pályáztatás vagy árverés útján. (A továbbiakban a kiírón egyben ajánlatkérőt, a pályázón egyben ajánlattevőt is érteni kell.)
- (2) E rendelet alkalmazásában szereplő fogalmak értelmezését a rendelet melléklete tartalmazza.

II. fejezet

Alapelvek

Az esélyegyenlőség elve

4.§

A kiíró (ajánlatkérő) pályázati felhívásban (ajánlatkérésben) valamennyi ajánlattevő pályázó számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és a pályázat

¹ Módosította a 9/2012. (VII.16.) rendelet 1. §-a. Hatályos 2012. július 17. napjától.

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

5.§

- (1) A pályázati eljárás során a kiíró köteles a pályázati eljárásban résztvevők számára teljes nyilvánosságot biztosítani. A nyilvánosság e rendelet szerinti követelményét a kiíró akkor is köteles biztosítani, ha versenyeztetés zártkörű (meghívásos) pályázat, vagy ajánlatkérés útján történik.
- (2) A nyilvánosság elve alapján 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 szükséges ahhoz, hogy a pályázónak lehetősége nyíljon megalapozott ajánlattételre.

A verseny tisztaságának elve

6.§

- (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 köteles tiszteletben tartani, az előre nyilvánosságra hozott pályázati eljárási rendet köteles továbbá biztosítani a pályázat kiírásával, értékesítésével kapcsolatos döntési folyamat tisztaságát.
- (2) A pályázó a pályázati kiírás átvételétől köteles a pályázati eljárás ezen rendeletben szabályozott előírásait betartani.

III. fejezet

Az ajánlatkérés

7.§

- (1) Ajánlatkérés esetén nincs pályázati felhívás (kiírás, hirdetmény).
- (2) Az ajánlatkérőnek azonos feltételek biztosításával legalább három személytől (szervtől) kell ajánlatot kérnie.
- (3) Ajánlatkérő csak a legfontosabbnak tartott feltételeket határozza meg, a részletes feltételek meghatározását ajánlattevőtől várja.
- (4) Az ajánlatok beérkezése után szabad tárgyalás keretében az ajánlatok korlátlanul változtathatók, nincs ajánlati kötöttség.
- (5) Ajánlatkérő a legkedvezőbb ajánlattevővel köt szerződést, ha egyik ajánlatot sem tartja megfelelőnek, újabb ajánlatot kér, vagy a pályázati kiírás mellett dönt. Az eredményről valamennyi ajánlattevőt közvetlenül kell tájékoztatni.

IV. fejezet

Árverés

8.§

- (1.) Árveréssel értékesíthető az önkormányzati vagyon abban az esetben, ha a cél kizárólag a lehető legmagasabb vételár elérése, s más szempontot a kiíró nem helyez előtérbe.
- (2.)² Az árverést helyben szokásos módon meg kell hirdetni.

² Módosította a 9/2012. (VII.16.) rendelet 2. §-a. Hatályos 2012. július 17. napjától.

- (3.) A hirdetményben közzé kell tenni az árverezni kívánt vagyon legfontosabb adatait, kikiáltási árát, árverés helyét, idejét, az árverési előleg letételének helyét, idejét, módját.
- (4.) Az árverésen az vehet részt, aki a 20 % árverési előleget a kiírás szerint befizet.
- (5.) Az árverésen a licitálás a kikiáltási ár 10 %-onkénti emelésével történik.
- (6.) Árveréssel az önkormányzati vagyon tulajdonjogát az szerzi meg, aki a legmagasabb árat tartja.

V. fejezet A pályáztatás

A pályázat típusai

9.§

- (1) A pályázat nyilvános vagy zártkörű (meghívásos) lehet.
- (2) A pályázatok nyilvánosak, kivéve ha a kiíró a zártkörű (meghívásos) pályázat kiírása mellett dönt a 7. §. (3) bekezdése szerint.
- (3) Zártkörű (meghívásos) pályázat akkor írható ki, ha a pályázat tárgyának jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázaton előre meghatározott partnerek részvételét teszi szükségessé.

A pályázat kiírása, meghirdetése

10.§

- (1) A nyilvános pályázatot a Somogyi Hírlap újságban, helyi „Mérő” Tv-ben, a képviselő-testület által meghatározott egyéb helyen, a pályázatok benyújtására megállapított határidő kezdő napját legalább 30 nappal megelőzően kell meghirdetni.
- (2) A kiíró a pályázati felhívásban az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot úgy határozza meg, hogy a felhívás közzétételének napja és az ajánlatok benyújtására nyitva álló határnap között legalább 30 naptári nap különbség legyen.
- (3) A kiíró a zártkörű (meghívásos) pályázatról az érintetteket egyidejűleg és közvetlenül értesíti. Zártkörű (meghívásos) pályázatra a kiírást legalább három – pályázóként számításba vett – személynek (szervnek) meg kell küldeni.

11.§

Pályázatot két fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben a második fordulóban – a kiíró által előre meghatározott és közzétett szempontok alapján – az első forduló eredményeképpen a kiíró által kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.

12.§

- (1) A pályázati eljárás folyamán a kiíró nem változtathatja meg a döntéshozatal során alkalmazandó eljárási vagy pályázati feltételt, amelyet akár meghirdetés útján, akár személyesen a pályázóval közölt, kivéve a pályázatok benyújtásának határidejét, melyet megfelelő indokkal egy alkalommal meghosszabbíthatnak a (2) bekezdésben foglaltak szerint.
- (2) 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 teszi közzé, illetve a zártkörű (meghívásos) pályázatban résztvevőket erről megfelelő időben értesíti.

13.§

A pályázati felhívásnak (hirdetménynek, ajánlatkérésnek) tartalmaznia kell:

- a) a pályázatot kiíró szerv megnevezését,
- b) a pályázat célját, jellegét (nyílt vagy meghívásos), és azt, hogy egy vagy kétfordulós,
- c) a pályázat tárgyaként az értékesítendő, hasznosítandó vagyon, vagyონrész vagy ellátandó szolgáltatás megnevezését,
- d) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és idejét,
- e) az ajánlati kötöttség tartalmát,
- f) pályázati biztosítékesetén annak letételének idejét, módját, visszafizetését,
- g) a pályázatra vonatkozó kérdések felvetésének, az esetleges további információ szerzés helyének megjelölését,
- g) a részletes pályázati kiírás, vagy információs dokumentációrendelkezésre bocsátása esetén ezek megtekintésének, átvételének helyét, módját, idejét és költségét, költségviselést, esetleges visszafizetést.

14.§

- (1) A pályázati felhívásban foglalt adatokon kívül a részletes pályázati kiírásnak, információs dokumentumnak tartalmaznia kell:
 - a) az elidegenítendő, hasznosítandó vagyon, vagyónrész adatait az ellátandó szolgáltatás részletes leírását, adatait, továbbá az ajánlatok elkészítéséhez szükséges információkat,
 - b) részletes eljárási rendet,
 - c) az ajánlatok elbírálásnak menetét, szempont-rendszerét, külön kiemelve:
 - az ajánlatok felbontásának a helyét és időpontját, illetve az eredményhirdetés helyét, módját és határidejét, amennyiben a pályázatok értékelése a nyilvánosság kizárásával zajlik, úgy erre külön utalni kell,
 - azt, hogy a pályázatok felbontásánál kik lehetnek jelen,
 - az ajánlatok elbírálására vonatkozó időpontokat,
 - valamint a pályázatok elbírálására jogosult megnevezését.
 - d) az alternatív ajánlat befogadhatóságának lehetőségét és kezelésének módját,
 - e) e rendelet előírásainak betartására történő utalást,
 - f) az esetleges hatósági előírások megtartására történő utalást,
 - g) a szolgáltatás teljesítésével kapcsolatban az alvállalkozó igénybevitelére vonatkozó lehetőséget, illetve ennek feltételeit,
 - h) a vagyónkezelés (bérbeadás), értékesítés szolgáltatás feltételeit,
 - i) a kiíró által a pályázat tárgyára készített szerződés-tervezet,
 - j) azt a követelményt, hogy a pályázó csatolni köteles a referencia munkáit, pénzügyi igazolást a hitelképességéről, pénzügyi helyzetéről, cégkivonat, illetve vállalkozói igazolványt, mely 30 napnál nem régebbi igazolást arról, hogy semmiféle köztartozása nincs,
 - k) amit kiíró még ezen kívül szükségesnek tart.
- (2) A pályázati kiírásban meg kell határozni, hogy az ajánlattevők ajánlataikat 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 példányai között eltérés van, úgy az eredeti az irányadó.

15.§

- (1) A kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem ad.
- (2) A zártkörű pályázaton résztvevő pályázó nevét a kiíró a többi résztvevővel csak akkor közölheti, ha a közléshez az 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.

- (3) A kiíró a pályázók egyikének biztosított minden információt, adatot és egyéb szolgáltatást köteles a többi pályázatban résztvevő számára is ugyanolyan módon biztosítani.
- (4) Ha a kiíró az ajánlatok elkészítéséhez részletesen dokumentációt bocsát rendelkezésre, biztosítani köteles, hogy a pályázat meghirdetésének időpontjában a dokumentáció rendelkezésre álljon. A dokumentáció költségeit a pályázók viselik.

VI. fejezet

Biztosíték, ajánlati kötöttség, pályázat visszavonása, kizárás

Pályázati biztosíték

16.§

- (1) A pályázaton való részvétel biztosíték adásához is köthető, melyet az ajánlat megküldésével egyidejűleg vagy a kiíró által a pályázati felhívásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.
- (2) A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után – a (39 bekezdésben foglalt kivételektől eltekintve – vissza kell adni. A biztosíték lehet készpénz, betétkönyv, értékpapír. A biztosíték összegét a kiíró határozza meg, ezt a pályázati felhívásban teszi közzé.
- (3) Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az 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.

Ajánlati kötöttség, az eltérés oka

17.§

- (1) A pályázó az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig kötve van.
- (2) A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

18.§

- (1) A pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát csak akkor módosíthatja,
 - a) ha a kiíró a pályázót – határidő kitűzésével – módosításra hívja fel,
 - b) ha a kétfordulós pályázat első fordulójának eredményeképpen a második fordulóban történő részvételre jogot szerzett, a második fordulóban benyújtott ajánlatot a (2) bekezdésben meghatározott korlátok között módosíthatja. Más esetekben az eredeti ajánlattól való eltérés érvénytelen.
- (2) Az (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 pályázó csak a pályázat pénzügyi részét – beleértve a vételárat, fizetési ütemezést és a biztosítékot is – változtathatja meg. Más ajánlati feltételek módosítása érvénytelen, ilyen esetben az ajánlat a módosítással érintett részében részlegesen érvénytelen és helyébe az első fordulóban tett ajánlati feltétel lép.

A pályázat visszavonása, kizárás a pályázatból

19.§

- (1) A kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. Ezt a döntését köteles a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint meghirdetni, illetve zártkörű pályázat esetén erről az ajánlattevőket haladéktalanul írásban értesíteni.
- (2) A pályázat a kiíró általi visszavonása esetén – ha a pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt – a kiíró a dokumentumok visszaszolgáltatása ellenében köteles a pályázónak az ellenértéket visszafizetni.
- (3) A pályázati kiírásban vagy a dokumentációban közölt 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.
- (4) Ha nincs egyetlen pályázó sem, aki a pályázati kiírásban szereplő feltételeket maradéktalanul teljesítette, akkor a kiíró – a pályázat lezárása után – a pályázatot ajánlatkérés során benyújtott ajánlattételnek tekintheti és az ajánlatokat így kezelheti. Ez esetben a kiíró a legkedvezőbb ajánlattevővel szerződést köthet, ha a pályázat megfelel az ajánlatkérés során megkívánt minimális követelményeknek. Amennyiben nem felel meg a követelményeknek, újabb pályázati kiírása mellett dönthet. Azt, hogy melyik ajánlat a legkedvezőbb, az eset összes körülményeinek alapos mérlegelésével kell eldönteni.

20.§

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

21.§

Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

VII. fejezet

Ajánlatok beérkezése, elbírálása

A pályázati ajánlat

22.§

- (1) A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes nyilatkozatát, különösen:
 - a) a pályázati felhívásban foglalt feltételekre vonatkozóan,
 - b) a pályázat tárgyául szolgáló vagyon hasznosításának vagy a szolgáltatás teljesítésének a pályázati felhívásban megjelölt módjáról,
 - c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegéről.
- (2) Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget írt elő, akkor az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt személy rendelkezésére bocsátotta.

23.§

- (1) Az ajánlattevő az ajánlatában közölt egyes adatoknak az elbírálás utáni nyilvánosságra hozatalát is megtiltja. Az ajánlattevő a nevének, az ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát nem tiltja meg.
- (2) Az ajánlatot – ha a kiíró másképpen nem rendelkezik – zártan (például lepecsételt borítékban) kell benyújtani, és fel kell tüntetni az adott pályázatra utaló jelzést.

A pályázati ajánlatok beérkezése, felbontása, ismertetése

24.§

- (1) A pályázatok beérkezése során az átvevő az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét.
- (2) A pályázatok bontásán a kiíró képviselője, az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik, valamint a verseny tisztaságát biztosító közjegyző lehet jelen.
- (3) Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét.

25.§

Az ajánlatok nyilvános bontásakor a jelenlevőkkel ismertetni kell az ajánlatevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az ajánlatok lényeges tartalmát azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta. Az ajánlatok felbontásakor, illetve ismertetésekor jegyzőkönyvet kell felvenni.

26.§

- (1) A kiíró képviselője az ajánlatok felbontása után felvilágosításokat kérhet a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása jobban elvégezhető legyen. A kérdéseket, illetve az azokra az érintett pályázók által adott válaszokat írásban kell rögzíteni. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott pénzbeli, értékbeli vállalások, lényeges állítások megváltoztatását, csak az értelmezését szolgálhatja.
- (2) Az ajánlatok értékeléséhez az előkészítést végző személy információkat köteles beszerezni a pályázók megbízhatóságáról, a pályázatban megjelölt referencia munkák alapján.

A pályázat elbírálása

27.§

- (1) A pályázaton benyújtott ajánlatokat a kiíró vagy általa meghatározott bizottság, személy értékeli és bírálja el.
- (2) Az értékesítő (elbíráló) az ajánlatok felbontását követően köteles megállapítani azt, hogy melyek azok az ajánlatok amelyek érvénytelenek. Azoknak az ajánlattevőknek, akiknek a pályázatát érvénytelenítették, a pályázati eljárás további szakaszában (szakaszaiban) nem vehetnek részt.

28.§

- (1) Érvénytelen az ajánlat, ha:
 - a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, 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 bocsátott, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
 - e) amely az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához, valamely feltételhez köti,
 - f) olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben tartozása van, továbbá aki szerződésbe foglalt vállalásait nem teljesítette.
- (2) Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem tett volna ajánlatot az adott pályázati eljárás keretében.

29.§

Érvényes az az ajánlat, amely mindenben megfelel – azaz mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve – a pályázati kiírásban foglaltaknak.

30.§

Ha a kiírás másként nem rendelkezik, az ajánlatokat 30 napon belül kell elbírálni. Az ajánlatok elbírálására nyitva álló határidő nem lehet több 30 napnál.

31.§

- (1) A pályázat értékelésében, elbírálásában részt vevő személy nem lehet az ajánlatot benyújtó pályázó:
 - a) a polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 685. § b) pontjában meghatározott közeli hozzátartozója,
 - b) munkaviszony alapján közvetlen felettese vagy beosztottja,
 - c) szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja,
 - d) ha pályázó jogi személy vagy cég, annak tulajdonosa, résztulajdonosa, vezető állású alkalmazottja.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a pályázat értékelésében és elbírálásában résztvevőtől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése (továbbiakban: elfogultság).
- (3) A pályázat értékelésében, elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely, az (1) – (2) bekezdésekben körülírt összeférhetlenségi ok áll fenn.
- (4) Összeférhetlenségi ügyben a kiíró dönt.

32.§

A pályázati ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.

33.§

- (1) A pályázat elbírálásakor az elbírálásra jogosult köteles dönteni arról, hogy a pályázat eredményes volt-e, vagy nem
- (2) Eredménytelen a pályázat ha:
 - a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,
 - b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak,
 - c) kétfordulós pályázat esetén a második fordulón egyetlen ajánlattevő sem jelent meg, illetve a második fordulóra meghívott egyetlen pályázó sem tett olyan értékelhető ajánlatot, amely megfelelt volna a pályázati kiírásban foglalt követelményeknek,
 - 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.

34.§

- (1) Ha az ajánlatok értékelése és elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, az elbíró az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet. A kért adatok, kérdésekre adott válaszok azonban a benyújtott ajánlat módosítását nem eredményezhetik.

- (2) A kiíró az ajánlatokat kizárólag az elbírálásra használhatja fel. Más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodni.

35.§

- (1) A kiíró az egyfordulós pályázatnál a pályázatok elbírálását követően valamennyi érvényesen ajánlatot tett személyt ajánlataik módosítására hívhatja fel akkor, ha a pályázatok azonos, vagy közel azonos tartalmúak, továbbá akkor, ha ettől kedvezőbb eredmény várható.
- (2) Kétfordulós pályázat esetén a kiíró ajánlataik módosítására felhívja az első forduló valamennyi résztvevőjét, vagy az általa meghatározott számú legjobbnak minősített ajánlattevőt, a pályázati kiírásban foglaltak szerint.
- (3) A kiíró ezt követően dönt az ajánlatok végző sorrendjéről.

A pályázat eredmények közzététele

36.§

A kiíró az ajánlatok elbírálására vonatkozó végső döntését a pályázati kiírásban meghatározott időpontban és módon kihirdeti. A kihirdetésre – lehetőség szerint – az ajánlattevőket meg kell hívni. A kihirdetésben jelen nem lévő ajánlattevőket a döntésről haladéktalanul írásban értesíteni kell.

37.§

A kiíró zártkörű (meghívásos) pályázat esetén az ajánlatkérés eredményét a pályázatban résztvevőkkel közvetlenül ismertetni kell.

VIII. fejezet

A szerződés megkötése, tartalmi követelményei

A szerződéskötés

38.§

- (1) Csak azzal a pályázóval köthető szerződés, aki
- (2) A pályázat nyertese az, aki összességében az önkormányzati vagyon megvásárlása, hasznosítása, szolgáltatás ellátása szempontjából a kiírásban foglalt értékelési szempontokban, illetve az önkormányzat tulajdonosi érdekeinek legmegfelelőbb ajánlatot tette.

A szerződés tartalmi követelményei

39.§

Az adásvételi szerződésnek tartalmaznia kell:

- szerződő felek megnevezése (eladó, vevő): magánszemélyek esetén születési hely, idő, anyja neve, személyigazolvány száma, lakóhely, jogi személyek esetén cég neve, székhelye, képviselő neve, beosztása,
- adásvétel tárgya az ingatlan-nyilvántartási adatokkal (helyrajzi szám megjelölése, területnagyság, művelési ág, lakások, helyiségek alapterülete, helyiségek száma, megnevezése), tulajdoni hányadok, ingatlan terhei, illetve tehermentessége, minden olyan információ, melyről a vevőt tájékoztatni törvényi kötelezettség,
- eladó nyilatkozata az ingatlan elidegenítéséről, vételáráról,
- vevő nyilatkozata az ingatlan megvásárlásáról, vételár elfogadásáról,
- vételár összege, megfizetésének módja, feltételei,

- szerződő felek nyilatkozata a magyar állampolgárságról, valamint ingatlan
- -elidegenítési, illetve –szerzési képességről,
- birtokbaadás napjának meghatározása, annak rögzítése, hogy ezen időponttól kezdve terhelik vevőt a kötelezettségek (közterhek), illetik meg a jogok,
- tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről rendelkezés (adásvételi szerződés megkötésének időpontja, vételár kifizetésével egyidejűleg, részletfizetés esetén a vételár teljes kifizetésének időpontja stb.)
- adásvétellel kapcsolatos költségek viselése,
- egyéb, a képviselő-testület vagy általa megbízott bizottság által esetenként meghatározott követelmények,
- utalás arra, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók,
- szerződő felek aláírása, tanúk aláírása (név, lakóhely, személyi igazolvány száma),
- ügyvédi ellenjegyzés.

40.§

A bérleti szolgáltatási szerződésnek tartalmaznia kell:

- szerződő felek megnevezése (bérbeadó, bérlő vagy szolgáltatást ellátó),
- bérlet (szolgáltatás) tárgya az ingatlan-nyilvántartási adatokkal (tulajdoni lap száma, helyrajzi szám, terület, művelési ág stb.),
- bérlet (szolgáltatás) időtartama (kezdő és befejező időpont, illetve ha határozatlan időre szól, e tény megjelölése),
- bérbeadó nyilatkozata a bérbeadásról, bérlő (szolgáltató) nyilatkozata a bérbe vételről (szolgáltatási ellátásáról),
- bérbeadás célja (szolgáltatás megnevezése, részfeladatok egyértelmű leírása),
- bérleti (szolgáltatási) díj meghatározása,
- bérleti díj változásának joga (infláció, egyéb),
- bérleti (szolgáltatási) díj fizetésének módja, üteme, határidők,
- késedelmes fizetés következményei,
- bérlőt terhelő egyéb költségek (rezsi stb.)
- szolgáltatás teljesítésének módja, ideje, feladatok gyakorisága,
- feladatellátás mennyiségi, minőségi követelményei,
- végrehajtás ellenőrzésének rendszere, nem megfelelő teljesítés anyagi, jogi következményei,
- önkormányzati tulajdonú eszközök rendelkezésre bocsátásának módja,
- önkormányzati vagyontárgyak használatának, karbantartásának, felújításának, pótlásának szabályai,
- bérlővel, szolgáltatást végző személyzettel kapcsolatos követelmények,
- bérlő általi beruházások lehetősége, ennek költségviseléséről rendelkezés,
- utalás a tevékenységgel kapcsolatos hatósági előírások, egyéb szabályzatok betartásának kötelezettségére,
- szerződés megszűnésének, módosításának, felmondásának szabályai,
- a bérleti szerződés lejártá után a terület (helyiség) visszaadásának határideje, a vissza-adáskori állapottal kapcsolatos követelmények,
- a nem előírás szerinti visszaadás jogi és anyagi következményei,
- egyéb, a képviselő-testület által esetenként meghatározott követelmények,
- utalás arra, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

IX. fejezet
Hatálybalépés

41.§

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek megfelel.³

42.§

E rendelet 2001. év július hó 1. napján lép hatályba.

Kaposmérő, 2001. év június hó 27. nap

Hajszán Tibor sk.
polgármester

Matula András sk.
körjegyző

A rendelet kihirdetve:

Kaposmérő, 2001. június 27.

Matula András sk.
körjegyző

³ Módosította a 6/2009. (X.1.) rendelet 4. §-a. Hatályos 2009. október 1. napjától.

A rendeletben szereplő fogalmak értelmezése

- a) **Kiíró (ajánlatkérő):** A képviselő-testület, illetve az SZMSZ szerint átruházott hatáskörben eljáró bizottság, polgármester.
- b) **Pályázó (ajánlattevő):** Bármely belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyesülés. Az egyesüléssel pályázóknak a pályázati eljárásban egyetemlegesen a kötelezettségeik.
- c) **Nyilvános pályázat:** A vagyon (vagyonrész) vásárlására, hasznosítására, szolgáltatás ellátására pályázati kiírás közzétételével történő felhívás.
- d) **Zártkörű (meghívásos pályázat):** A vagyon (vagyonrész) vásárlására, hasznosítására, szolgáltatás ellátására vonatkozó ajánlattételre oly módon történő felhívás, hogy a pályázatra kizárólag az önkormányzat, illetve megbízottja által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.
- e) **Ajánlatkérés:** A vagyon vásárlására, hasznosítására, a szolgáltatás ellátására vonatkozó – pályázati hirdetmény, kiírás nélküli – felhívás azon személyek, szervek részére, melyektől az önkormányzat, illetve megbízottja ajánlatot vár.
Az ajánlatkérésnél az önkormányzat, illetve megbízottja az érintettek részére megküldött felhívásban nem határozza meg a vásárlás, hasznosítás, szolgáltatás ellátásának valamennyi követelményét, hanem az erre vonatkozó ajánlatok közül kiválasztja a neki legmegfelelőbbet. A legmegfelelőbb ajánlat kiválasztásához szabad tárgyalásos eljárást lehet lefolytatni, ahol az ajánlatok korlátlanul változtathatók, nincs ajánlati kötöttség.
- f) **Árverés:** Licitálásra történő értékesítés, melynek célja a legmagasabb vételár elérése.
- g) **Egyfordulós pályázat:** Az olyan pályázat, melynek kiírása során a pályázati felhívásban az összes pályázati feltétel konkrétan rögzítve szerepel és az így beérkező ajánlatok a megkötendő szerződés részét képezik.
- h) **Kétfordulós pályázat:** Az a pályázat, melynek első fordulóján érvényes ajánlatot tett pályázók közül a kiíró kiválasztja a következő forduló résztvevőit és felhívja őket ajánlataik módosítására, kiegészítésére.
- 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.

Versenyeztetés

1. Pályáztatás (pályázati kiírás, felhívás)

1.1 Nyílt

Pályázati hirdetmény nyílt közzététele.

1.2. Zárt (meghívásos)

Pályázati felhívás megküldése a képviselő-testület vagy megbízott bizottság által meghatározott (legalább három) személyeknek, szervezeteknek.

2. Ajánlatkérés (nincs pályázati kiírás, felhívás)

Meghatározott személyektől (szervektől), (legalább háromtól!) ajánlat kérése, a részletes feltételek meghatározását is az ajánlattevőktől várja a képviselő-testület vagy általa megbízott bizottság. (Ő maga csak a legfontosabbnak tartott feltételeket határozza meg.) Szabad tárgyalás keretében az ajánlatok korlátlanul változtathatók, nincs ajánlati kötöttség. A legkedvezőbb ajánlatot tevővel szerződés kötés. Ha egyik ajánlat sem megfelelő, újabb személyektől ajánlatkérés vagy pályázati kiírás.

3. Árverés

Licitálással történő értékesítés, ahol az egyetlen szempont a lehető legmagasabb vételár elérése.

Mindkét pályázati forma lehet:

1. Egyfordulós:

Az érvényes ajánlatok közül a legkedvezőbb kiválasztása, vagy ha a kiíró számára a benyújtott formában egyik ajánlat sem megfelelő, valamennyi pályázó felhívása ajánlatmódosításra mindaddig, amíg a kiíró a legmegfelelőbb ajánlatot kapja.

2. Kétfordulós:

Az első fordulóban benyújtott érvényes pályázatok közül a legjobbak kiválasztása. A második fordulóban kizárólag a kiíró által kiválasztott pályázók vesznek részt, ahol a legjobb módosított ajánlatok közül a képviselő-testület vagy általa megbízott bizottság a legkedvezőbbet választja. (A módosítás csak a pályázati kiírás szerinti mértékű és módú lehet. Ennek hiányában csak a pénzügyi rész módosítható.)

Eredménytelen pályázati eljárás esetén

1. új pályázat kiírása, vagy
2. pályázatokat ajánlatkérés során benyújtott ajánlattételnek tekintve, a legmegfelelőbb ajánlatot benyújtóval szerződés kötés.