


INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA VONATKOZÓ VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

Készítette:


.....
Dr. Ujvári Györgyi
jogi és igazgatási
osztályvezető


Dátum:
2023.10.27.

Szakmai és
tartalmi
szempontból
ellenőrizte:


.....
Falsikné Turcsányi
Tünde
gazdasági igazgató

Dátum:
2023.10.27.

Minőségügyi
szempontból
ellenőrizte:


.....
Dohnál Erika
minőségirányítási
irodavezető

Dátum:
2023.10.27.

Jóváhagyta:


.....
Dr. Vályi-Nagy István
Főigazgató

Dátum:
2023.10.27.

A dokumentum kódja	SZ-45
Változat száma	09
File név	SZ-45
Oldalak száma	15
Mellékletek száma	2
Hatálybalépés időpontja	2023.11.03.

Nyilvántartott példány: Munkapéldány: A példány sorszáma:

TARTALOMJEGYZÉK

1. A SZABÁLYZAT CÉLJA	4
2. ALKALMAZÁSI TERÜLET	4
3. AZ ILLETÉKESSÉG ÉS FELELŐSSÉG MEGHATÁROZÁSA	4
4. FOGALMAK, DEFINÍCIÓK	4
5. A SZABÁLYZAT LEÍRÁSA	5
5.1. A VERSENYEZTETÉS	5
5.1.1. A versenyztetési eljárás alapelvei, a versenyztetés során betartandó jogszabályok	5
5.1.2. A versenyztetés általános eljárási szabályai, a versenyztetés módjai	5
5.1.2.1. A DPC a hasznosításra a versenyztetés szabályait köteles alkalmazni kivéve, ha a hasznosítás	
5.1.2.2. Mellőzhető a versenyztetés továbbá	6
5.1.3. A versenyztetés alapelvei	7
5.2. A PÁLYÁZAT KIÍRÁSA	7
5.2.1. A pályázat kiírása, meghirdetése, visszavonása	7
5.2.2. Pályázati biztosíték	9
5.2.3. A pályázati ajánlat, az ajánlati kööttség	10
5.3. AZ AJÁNLATOK ÉRKEZTETÉSE, FELBONTÁSA, A PÁLYÁZATOK ÉRTÉKELÉSE ÉS ELBÍRÁLÁSA	11
5.3.1. A pályázati ajánlatok beérkeztetése, felbontása, ismertetése	11
5.3.2. A Bíráló Bizottság feladata, a Bíráló Bizottság tagjaira vonatkozó rendelkezések	12
5.3.3. A pályázatok értékelése	13
5.3.4. Érvénytelenség, eredménytelenség	14
5.3.5. Értesítés a pályázat eredményéről	14
5.4. A SZERZŐDÉS	14
5.4.1. A szerződés megkötése	14
5.5. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	15
6. HIVATKOZÁSOK	15
7. MELLÉKLETEK, ADATLAPOK JEGYZÉKE	15

1. A SZABÁLYZAT CÉLJA

A Dél-pesti Centrumkórház – Országos Hematológiai és Infektológiai Intézet (a továbbiakban: **DPC**) a kezelésében lévő vagyon **bérbeadására** irányuló versenyeztetés lebonyolítása előkészítésének, lefolytatásának rendjéről, és a versenyeztetési eljárás dokumentálási rendjéről – a hatályos jogszabályi rendelkezésekkel összhangban – a **DPC** kezelésében lévő vagyon ellenőrizhető és szabályozott keretek közötti leghatékonyabb bérbeadását megalapozó szerződések létrejöttének, a pályázók számára azonos és egyenlő feltételek garantálásának, valamint a verseny tisztaságának védelme érdekében az alábbi szabályzatot (a továbbiakban: **Szabályzat**) alkotja.

A Szabályzat kiadásának célja, hogy a 2011. évi CLIV. törvény, valamint a 2012. évi XXXVIII. törvény szerint a tulajdonosi joggyakorló körébe rendelt állami vagyon, vagyonkezelésével és hasznosításával kapcsolatos szabályokat megállapítsa.

2. ALKALMAZÁSI TERÜLET

A **DPC** kezelői körébe tartozó ingatlan vagyonára terjed ki.

3. AZ ILLETÉKESSÉG ÉS FELELŐSSÉG MEGHATÁROZÁSA

A szabályzatban megfogalmazott tevékenységek végrehajtásában az alábbiak illetékesek, illetve felelősök.

- A szabályzat készítéséért: Jogi és Igazgatási Osztály.
- A szabályzat alkalmazásáért: főigazgató,
gazdasági igazgató,
- A szabályzat alkalmazásának ellenőrzéséért: Jogi és Igazgatási Osztály,
gazdasági igazgató,
gazdálkodók.
- A szabályzat szétosztásáért: minőségirányítási dokumentáció-felelős.

4. FOGALMAK, DEFINÍCIÓK

- **Kiíró/ajánlatkérő:** a **DPC**, mint az Országos Kórházi Főigazgatóság (OKFŐ) fenntartásába tartozó, vagyonkezelő költségvetési szerv.
- **Ajánlattevő (pályázó):** aki a pályázati felhívás alapján ajánlatot tesz.
- **Ajánlati biztosíték:** az ajánlattevő ajánlatában foglaltak biztosításának teljesítését szolgáló, az ajánlat benyújtását megelőzően, az ajánlati tájékoztatóban megjelölt időpontig és mértékben teljesítendő garancia, amelynek rendelkezésre bocsátását az ajánlattevőnek a kiíró felé igazolnia kell.
- **Konzorcium:** az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított - a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges felelősségű - ajánlattevői közösség vagy más alkalmi egyesülés.
- **Nyilvános pályázat:** az ajánlattevők köre nem behatárolt és nem meghatározott.
- **Zártkörű (meghívásos pályázat):** ha a kiíró az érdekelteket – megfelelő határidő tűzésével közvetlenül hívja fel ajánlattételre és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.
- **Ellenérték:** az állami vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben megállapított az állami vagyon birtoklása, használata, hasznainak szedése, hasznosítása fejében fizetendő pénzösszeg.

- **Értesítés (tájékoztatás):** a pályázat szempontjából releváns információ, amelyet a kiíró levél vagy elektronikus levél formájában közöl az érintettekkel.
- **Hasznosítás:** a vagyonelem - tulajdonjog átruházást nem eredményező – bármely jogcímen történő átadása, használatának vagy hasznai szedésének ideiglenes átengedése, ide nem értve a haszonélvezeti jog létesítését, valamint a vagyongazdálkodásba adást.
- **Pályázati felhívás:** a vagyonelem főbb jellemzőit és a hasznosításra vonatkozó eljárás legfontosabb elemeit tartalmazza, ideértve az esetleges fejlesztési lehetőségeket is.
- **Vagyonhasznosítási szerződés:** a vagyonelem bérletére, haszonbérletére, hasznosítására kötött szerződés.

5. A SZABÁLYZAT LEÍRÁSA

A versenyeztetés célja:

A DPC kezelésébe tartozó vagyon hatékony működtetése, rendeltetésszerű használatának biztosítása, az értékarányosság követelményének figyelembevételével történő hasznosítása, és a gazdaságossági követelmények érvényre juttatását biztosító vagyongazdálkodás megvalósítása.

5.1. A VERSENYEZTETÉS

5.1.1. *A versenyeztetési eljárás alapelvei, a versenyeztetés során betartandó jogszabályok*

A DPC a hatályos jogszabályok rendelkezéseinek, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt.), mint a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv erre vonatkozó iránymutatásainak megfelelően biztosítja az eljárásban résztvevők számára az információkhoz és a tájékoztatáshoz való jogot, így a versenyeztetési eljárás során valamennyi ajánlatot tevő számára egyenlő esélyt biztosít az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz hozzáférés és az alkalmazott versenyfeltételek megismerése tekintetében. Ennek megfelelően a DPC a versenyeztetés feltételeit úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlatot tevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott ajánlatok összehasonlíthatók legyenek. A versenyeztetés során, különösen a következő jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit kell betartani:

- az egészségügyi ellátórendszer fejlesztéséről szóló 2006. évi CXXXII. törvény,
- az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény,
- az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény,
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény,
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.

5.1.2. *A versenyeztetés általános eljárási szabályai, a versenyeztetés módjai*

A versenyeztetés során a DPC, a forgalomképes vagyontárgyak tekintetében az MNV Zrt., mint tulajdonosi jogokat gyakorló szerv rendelkezéseinek megfelelően, illetve a vagyonkezelői joga alapján gondoskodik a versenyeztetési eljárások lebonyolításáról.

5.1.2.1. **A DPC a hasznosításra a versenyeztetés szabályait köteles alkalmazni kivéve, ha a hasznosítás**

- államháztartási körbe tartozó szervezet,

- jogszabályban előírt állami, vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy
- államháztartási körbe tartozó szervezet vagyongazdálkodásában lévő
 - a) az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyongazdálkodó szervezettel vagy központi költségvetési szervvel,
 - b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyongazdálkodó szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek, vagy
- a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagyongazdálkodásában lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyongazdálkodóval vagy a vagyongazdálkodó tulajdonában álló gazdasági társasággal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

5.1.2.2. Mellőzhető a versenyeztetés továbbá

- ha jogszabály rendelkezései vagy a használat átengedésének egyéb körülményei a lehetséges hasznosító személyének megválasztását olyan jelentős módon vagy mértékben korlátozzák, hogy a versenyeztetésből származó előnyök nem biztosíthatók,
- ha a határozott időre kötendő szerződés tartama az egy évet nem haladja meg,
- ha társadalom-, fejlesztéspolitikai vagy egyéb szempontok szerinti közérdekű cél érdekében az adott ügylet megvalósítása kiemelten indokolt, és a Kormány erre figyelemmel nyilvános határozatban döntött a versenyeztetés mellőzéséről,
- ha az ingatlan hasznosítása az ahhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog gyakorlásához szükséges, vagy azt segíti elő,
- ha a hasznosítással érintett terület nagysága az 50 négyzetmétert nem haladja meg.

A versenyeztetés mellőzésével, legfeljebb egy évre megkötött szerződés nem hosszabbítható meg, továbbá ugyanarra a vagyonelemre vonatkozóan ugyanazon felek között új határozott idejű szerződés nem köthető.

A hasznosítás módjának meghatározása: új projekt esetében a vagyonelem hasznosítására vonatkozó javaslatnak, előterjesztésnek tartalmaznia kell az eljárást megalapozó szakmai érveket, indokokat, gazdaságossági számításokat és szükség esetén az összehasonlító elemzést, amely a hasznosítás és értékesítés elmaradása esetén beálló hátrányt bemutatja.

A versenyeztetési eljárás módjai, a pályázati eljárás fajtái:

- nyilvános pályázati eljárás,
- zártkörű pályázati eljárás.

A versenyeztetési eljárás alapvetően nyilvános. Nyilvános versenyeztetés helyett kizárólag akkor írható ki zártkörű versenyeztetés, ha a vagyontárgy nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei nem állnak arányban az értékesítéssel elérhető bevételekkel, így különösen akkor, ha a pályáztatás költségei meghaladják a rendelkezésre álló adatok alapján a vagyontárgy forgalmi értékét, illetve hasznosítás esetén a vagyontárgy nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei jelentősen csökkentenék a hasznosításból éves szinten elérhető bevételt, vagy ha a korábbi nyilvános pályázat eredménytelenül zárult és ezen eljárással is biztosítható az állami vagyongazdálkodás hasznosítása.

Zártkörű versenyeztetésről a gazdasági igazgató írásbeli előterjesztése alapján a főigazgató határoz.

5.1.3. A versenyeztetés alapelvei

A versenyeztetés során a **DPC**, mint kiíró köteles biztosítani a versenyeztetés tisztaságát, nyilvánosságát és az ajánlattevők esélyegyenlőségét. A kiíró a versenyeztetés során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információ megszerzése és az eljárási feltételek tekintetében. A pályázati felhívásban és a részletes tájékoztatóban ajánlattevők számára hozzáférhetővé tett információk körét és tartalmát úgy kell meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott pályázati ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.

A **DPC** a vagyon hasznosítására csak olyan szerződést köthet, amely – az állami vagyon megőrzését, gyarapítását pénzügyileg és gazdaságilag minél előnyösebb hasznosítását szem előtt tartva – az állam számára a várható bevétel, megtakarítás alapján a lehető legkedvezőbb eredményt hozza.

5.2. A PÁLYÁZAT KIÍRÁSA

5.2.1. A pályázat kiírása, meghirdetése, visszavonása

A pályázati anyagot szakmailag az Üzemeltetési Osztály készíti elő a Műszaki Osztály közreműködésével, amelyet elektronikus úton jogi véleményezésre megküld a Jogi és Igazgatási Osztály részére. A Jogi és Igazgatási Osztály a hatályos jogi előírások szerint ellenőrzi, szükség esetén javítja, pontosítja a kiírás tervezetét, szükség szerint további egyeztetéseket végez. Ezt követően a Jogi és Igazgatási Osztály továbbítja véleményezésre a tervezetet a gazdasági igazgató részére. A pályázati kiírás véglegesített tervezete egy példányát - az üzemeltetési osztályvezető és a Jogi és Igazgatási Osztály ellenjegyzését követően - át kell adni a gazdasági igazgatónak, jóváhagyás és pénzügyi ellenjegyzés céljából. Ezek megtörténte után lehet az anyagot a főigazgató részére aláírásra benyújtani.

A nyilvános pályázati felhívást a **DPC** internetes honlapján kell közzétenni. A **DPC** gazdasági igazgatója egyedi utasításában rendelkezhet úgy is, hogy a pályázatot más fórumokon is meg kell jelentetni. Az internetes honlapon történő közzétételéről a Jogi és Igazgatási Osztály - a gazdasági igazgató megkeresése alapján - gondoskodik, az Informatikai Igazgatóság bevonása útján. Az internetes honlapon való közzététel az Informatikai Igazgatóság feladata, a Jogi és Igazgatási Osztály írásbeli felkérése alapján.

A zártkörű pályázatról a **DPC** az érintett ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül értesíti a pályázati kiírás megküldésével. Zártkörű pályáztatás esetén legalább három pályázónak kell közvetlenül és azonos módon megküldeni a pályázati kiírást. A közvetlen értesítésről és a pályázati kiírás egyidejű megküldéséről az Üzemeltetési Osztály gondoskodik.

A pályázati kiírást a pályázatok benyújtására megállapított határidő kezdő napját legalább 15 nappal megelőzően kell nyilvánosságra hozni, zártkörű pályáztatás esetén legalább 15 nappal megelőzően a pályázóknak elküldeni.

Zártkörű pályáztatás esetén, a pályázati kiírásnak a pályázók részére történő megküldésére a **DPC** gazdasági igazgatója egyedi utasításában ennél rövidebb határidőt is megállapíthat. A határidő ebben az esetben sem lehet kevesebb 7 napnál.

A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell különösen:

- Az **DPC** megnevezését, székhelyét;
- A pályázat célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű), fordulók számát;
- A pályázat tárgyaként bérbeadásra szánt vagyron megjelölését, szükség szerint annak értékét, részletes adatait;
- A pályázat tárgyának azonosítására szolgáló adatokat (pl. fekvése, területe, helyiségcsoport esetén a helyiségek számát stb.), a bérbeadás célját, időtartamát; az esetleges profilkötöttséget; az ingatlan, illetve a hasznosítandó helyiség állapotát, felszereltségét, és minden olyan egyéb körülményt, mely a bérbeadás szempontjából lényegesnek tekintendő.
- A bérbeadás kívánatos irányára, módjára és egyéb feltételeire vonatkozó mindazon adatokat, amelyek szükségesek a megalapozott ajánlat készítéséhez.
- A pályázat tárgyára vonatkozó terheket, korlátozásokat, az energia térítés szabályait.
- A pályázat tárgyát képező, bérbe adandó ingatlan megtekintésének idejét, módját;
- A kiíró által elfogadható minimál árat;
- A megkötésre kerülő szerződés típusát, amely tartalmazza az alkalmazandó fizetési módot is, továbbá a kötelezettség teljesítését alátámasztó szankciórendszert, az ajánlat érvényességének feltételeit;
- Az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos határidejét;
- A pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés módjának megjelölését;
- Az ajánlatok megtételéhez szükséges egyéb információkat, dokumentumokat, szükség esetén részletes tájékoztatót;
- Az ajánlati kötöttség időtartamát, illetve az ennek meghosszabbítására vonatkozó előírásokat;
- Az ajánlatok benyújtására vonatkozóan előírt formai követelményeket, az ajánlatok benyújtásának módját, helyét és pontos határidejét;
- Az ajánlatok elbírálásának, értékelésének szempontját/szempontjait;
- Az ajánlatok elbírálásának határidejét;
- Az eredményhirdetés módját;
- A **DPC** azon jogának fenntartását, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik pályázóval se kössön szerződést, és ily módon a pályázatot - akár indokolás nélkül is - eredménytelennek minősítse,
- A szerződéskötés tervezett időpontját.

A **DPC** a pályázati kiírásban előírhatja, hogy az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő a pályázati kiírás részeként átadott szerződés elfogadásáról nyilatkozzon. Amennyiben az ajánlattevő pályázó változtathat a szerződéses feltételeken, akkor a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell arra vonatkozó iránymutatást, hogy a **DPC** milyen mértékig fogad el változtatást a szerződésben és annak mely pontjai nem változtathatók.

A pályázó részére a pályázati feltételek pontosítása céljából a pályázó kérésére további információ is adható az üzleti titok megsértése nélkül, továbbá biztosítható a helyszíni szemle lehetősége, de csak olyan módon vagy tartalommal, mely nem sérti a többi pályázó esélyegyenlőségét és az ajánlatok értékeléséig az azok kezelésére vonatkozó előírásokat, valamint az értékesítéssel érintett társaság érdekeit. Az ilyen felvilágosítás nem eredményezheti az eredeti pályázati feltétel/feltételek módosítását.

A **DPC** a pályázók egyikének biztosított minden információt, adatot és egyéb szolgáltatást köteles a többi pályázatban résztvevő számára is ugyanolyan módon hozzáférhetővé tenni.

Amennyiben a **DPC** a pályázati kiírásban ezt a lehetőséget kifejezetten nem tartja fenn, a pályázati felhívásban foglalt feltételek a pályázat eredményhirdetéséig vagy eredménytelennek nyilvánításáig nem módosíthatók.

A pályázati kiírás csak úgy módosítható, hogy a pályázónak az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől - zártkörű pályázat esetén az erről szóló értesítés elküldésétől - számított legalább 10 nap álljon rendelkezésére.

A pályázati kiírás alapvetően elektronikus formában ingyenesen jelenik meg. A pályázó kérelmére a kiírás anyaga – ellenérték fejében – írásban is átadható. Az ellenértéket úgy kell meghatározni, hogy az ne korlátozza a versenyt. A pályázati anyag ellenértéke nem haladhatja meg a 10 000 Ft + ÁFÁ-t. Az ellenérték konkrét mértékéről és fizetési módjáról a kiírásról történő döntés alkalmával kell határozni és azt a kiírásban szerepeltetni.

A kiíró köteles a pályázati felhívást átvevő személy nevről, elérhetőségéről külön listát vezetni.

A pályázatok benyújtására nyitva álló határidő - indokolt esetben - egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Az így meghosszabbított határidőről szóló tájékoztatást a pályázati kiírással megegyező módon - az eredeti határidő lejárta előtt legalább 3 munkanappal - kell közzétenni, illetőleg valamennyi érdekeltnak megküldeni.

A **DPC** a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontot megelőzően indoklás nélkül visszavonhatja. A visszavonásra a közzétételnél irányadó szabályokat kell alkalmazni.

A pályázat módosítását vagy visszavonását a **DPC** főigazgatója rendeli el. A visszavonásról vagy a módosításról szóló döntés megfelelő közzétételéről a Jogi és Igazgatási Osztály intézkedik az Informatikai Igazgatóság bevonása útján. Az internetes honlapon való közzététel az Informatikai Igazgatóság feladata, a Jogi és Igazgatási Osztály írásbeli felkérése alapján.

A pályázat visszavonása esetén - ha a pályázati kiírás rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt - a pályázó részére az ellenérték visszafizetése iránt haladéktalanul intézkedni kell. Az intézkedéshez szükséges dokumentumokat a Jogi és Igazgatási Osztály haladéktalanul megküldi az Üzemeltetési Osztálynak, valamint tájékoztatásul a gazdasági igazgatónak és a Pénzügyi és Számviteli Osztálynak.

5.2.2. Pályázati biztosíték

A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték (bánatpénz) adásához köthető, melyet a kiíró által a pályázati kiírásban meghatározott időpontig és módon kell a **DPC** rendelkezésére bocsátani. Ennek előírásáról és összegszerűségéről a gazdasági igazgató dönt.

A biztosítéket a pályázati felhívás visszavonása vagy a pályázati eljárás eredménytelenségének, vagy érvénytelenségének megállapítása esetén, illetőleg ha a szerződéskötés a **DPC** érdekkörében felmerülő okból hiúsult meg, továbbá - a pályázatok elbírálását követően - a nem nyertes pályázók részére a pályázatok elbírálása után 8 napon belül vissza kell fizetni. A határidőt a visszavonásról szóló hirdetmény közzétételének, vagy az eredmény vagy eredménytelenség kihirdetésének napjától kell számítani.

Nem jár vissza a biztosíték, 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.

A nyertes pályázó esetében a pályázati biztosíték összegét a fizetendő díjba be kell számítani.

Biztosíték előírása esetében a jelen címben foglaltakat a pályázati kiírásban közzé kell tenni.

5.2.3. A pályázati ajánlat, az ajánlati kötöttség

Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban, nyomtatott formában, egy eredeti, egy másolati példányban, minden oldalon cégszerű aláírással, magánszemélyeknél aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva - kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontban és helyen, személyesen vagy meghatalmazottjuk útján benyújtani, az Üzemeltetési Osztályra. A borítékon fel kell tüntetni az ajánlatkérő nevét, címét, a pályázó nevét, címét, a pályázat tárgyát, illetve az „ajánlattételi határidő lejártáig tilos felbontani” feliratot. Az írásban benyújtott és már iktatott, felbontott pályázat, ha erre lehetőség van, a pályázótól elektronikus formában is bekérhető.

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

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

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

- A pályázati kiírásban foglalt szerződéses és egyéb feltételek elfogadására vonatkozóan;
- Az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre vonatkozóan;
- A vételár vagy ellenszolgáltatás összegére vonatkozóan számmal és betűvel kiírva; (hiánypótlás nem engedélyezhető)
- Az ajánlattevő nevét és címét; (hiánypótlás nem engedélyezhető)
- Arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy a pályázati eljárásban részt vevő természetes vagy jogi személlyel, jogi személyiség nélküli gazdasági társasággal semmilyen képviselői, alkalmazotti, foglalkoztatotti, alkalmazói, tulajdonosi, valamint ezen személyekkel a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozói kapcsolatban nem áll.
- A szerződés-tervezet tartalmának elfogadására vonatkozó nyilatkozatot, ha ez a hirdetményben közzétételre került.
- Arra vonatkozóan, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI tv. 3. § szerint átlátható szervezetnek minősül.

Nem tehet ajánlatot, illetve nem köthető szerződés azzal a pályázóval, aki:

- Csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll,
- Tevékenységét felfüggesztette, vagy akinek tevékenységét felfüggesztették,
- Az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik,
- Az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
 - a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
 - a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott

pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény,

- Gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
- Állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § szerint nem minősül átlátható szervezetnek.

A pályázó pályázati/szerződéskötési jogosultságát igazolni köteles. Az igazolás módja: teljes bizonyító erejű magánokirat, illetve hatósági igazolás, cégkivonat, aláírási címpéldány (aláírás-minta), stb.

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 **DPC** rendelkezésére bocsátotta.

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

A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított legalább 90 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.

A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell, hogy az ajánlattevő nem igényelhet térítést a **DPC**-tól ajánlata kidolgozásáért; a pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek az ajánlat érvényességétől, illetve a pályázat eredményességétől függetlenül az ajánlattevőt terhelik.

A pályázó ajánlatát - a bontás időpontjáig - csak akkor módosíthatja, ha erre a pályázati kiírás lehetőséget biztosít és a pályázót - határidő tűzésével - módosításra hívja fel a **DPC**.

Az előző pontban foglalt lehetőségről valamennyi pályázót értesíteni kell.

A jelen fejezetben foglaltakat a pályázati kiírásban közzé kell tenni.

Az általános pályázat kiírási minta e szabályzat 1. sz. mellékletét (**SZ-45 A01**) képezi.

Az általános pályázat pályázattértékelő lapja e szabályzat 2. sz. mellékletét (**SZ-45 A02**) képezi.

5.3. AZ AJÁNLATOK ÉRKEZTETÉSE, FELBONTÁSA, A PÁLYÁZATOK ÉRTÉKELÉSE ÉS ELBÍRÁLÁSA

5.3.1. A pályázati ajánlatok beérkeztetése, felbontása, ismertetése

A pályázatok beérkeztetésére a pályázati felhívásban megjelölt helyen és időpontban kerül sor.

A pályázatok beérkezése során az Üzemeltetési Osztály az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, s egyúttal igazolja az átvétel tényét.

A határidőben beérkezett pályázatok felbontása egy időben történik az ajánlattételi határidő lejártával, a pályázati felhívásban megjelölt helyen és időpontban.

A beérkezett ajánlatok bontásán az ajánlattevők képviselői, valamint a Bontási Bizottság tagjai lehetnek jelen. A Bontási Bizottság – 3 tagból áll – tagjai a főigazgató, vagy az általa delegált műszaki szakember, valamint a gazdasági igazgató, vagy az által delegált személy, illetve a Jogi és Igazgatási Osztály által delegált jogi szakvizsgálóval rendelkező személy, akik írásban nyilatkoztak arról, hogy velük szemben az 5.3.2. pontban szereplő összeférhetlenségi okok nem állnak fenn. A bontásról jegyzőkönyvet kell készíteni.

Az ajánlatok felbontásáról készített jegyzőkönyvben szerepeltetni kell:

- a bontás helyét, idejét, a bontásnál jelen lévő személyek nevét, és azt, hogy milyen minőségben vesznek részt a bontáson;
- az ajánlattevő pályázók nevét, székhelyét (lakóhelyét) és azokat a számszerű adatokat, amelyek a bírálati szempont(ok) alapján értékelésre kerülnek;
- a pályázat tárgyát, a pályázati kiírás közzétételének időpontját, a beérkezett ajánlatok darabszámát, érkezési idejét, továbbá azt, hogy melyek érkeztek be határidőben és melyek azt követően;
- a kiíró képviselőjének nyilatkozatát arról, hogy a beérkezett ajánlatok megfeleltek-e a felhívás szerinti alaki követelményeknek;
- a jelenlévők hozzászólásainak, észrevételeinek rövid ismertetését;
- a beérkezett ajánlatok felbontásakor, valamint ismertetésekor bejelentett esetleges kifogásokat, észrevételeket,
- minden egyéb olyan információt, amelyet a bontásnál jelenlévők szükségesnek tartanak rögzíteni.

5.3.2. A Bíráló Bizottság feladata, a Bíráló Bizottság tagjaira vonatkozó rendelkezések

A pályázatra benyújtott ajánlatokat a bontást követően haladéktalanul, de legkésőbb a bontás napjától számított 30 napon belül a Bíráló Bizottság véleményezi, elbírálja, rangsorolja. A Bíráló Bizottság köteles a pályázat végleges elbírálására és a szerződés megkötésére vonatkozó javaslatát a főigazgatónak jóváhagyásra előkészíteni. A Bíráló Bizottság három tagból áll, elnökét és tagjait a főigazgató egyedi utasításban név szerint jelöli ki.

A pályázat elbírálásában, a Bíráló Bizottságban nem vehet részt

- a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója,
- a pályázatot benyújtó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,
- annak a jogi személynek vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja,
- a fenti alpontokban megjelölt személyek a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozója,
- az a személy, akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagossága (elfogultság).

A pályázat elbírálásában résztvevő személy köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely összeférhetlenségi ok áll fenn.

Ezeket a rendelkezéseket a pályázatok elbírálásában részt vevő valamennyi személyre megfelelően alkalmazni kell.

Érvénytelen és ezáltal eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, vagy ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el. (L. 5.3.4. e) alpontban foglaltakat)

A pályázó a szerződés megkötéséig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, valamint a bármilyen módon rendelkezésére bocsátott információt és adatot, és azokat bizalmasan tartozik kezelni, harmadik fél tudomására nem hozhatja. Ha az ajánlattevő a pályázat titkosságát megsérti, a pályázó ajánlatát a kiíró érvénytelennek nyilvánítja.

Az ajánlatok elbírálásában részt vevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. Az ajánlat elbírálásában résztvevők az e minőségben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázat elbírálásának céljára használhatják fel.

5.3.3. A pályázatok értékelése

A Bíráló Bizottság az ajánlatok felbontása után felvilágosításokat kérhet a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.

A Bíráló 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.

Ha a pályázó a Bíráló Bizottság megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő okok miatt hiányos ajánlatot nyújtott be, önként vagy a kiíró felhívására legfeljebb 5 (öt) munkanap alatt pótolhatja a hiányokat. Az ajánlat érvényességét a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő leteltét követően állapítják meg.

A Bíráló Bizottság a pályázatok összehasonlítását a pályázati kiírásban meghatározott szempontok és súlyozások alapján végzi.

Ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik, az ajánlat érvényességének feltétele, hogy az ajánlatban megjelölt ár a **DPC** által megállapított minimális árat elérje, illetve meghaladja.

A Bíráló Bizottság munkájáról értékelési jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

- pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett pályázatok számát,
- a beérkezett pályázatoknak a pályázati felhívásban közzétett szempontok szerinti részletes értékelését,
- a Bíráló Bizottságnak a pályázók rangsorolására, a nyertes pályázó megállapítására vonatkozó javaslatát,
- a pályázók által megajánlott bérleti díjat, valamint a pályázatok egésze értékelésének szempontjait,
- az érvénytelen és a hiánypótlással érintett pályázatokat,
- a pályázati eljárás során felmerült kifogásokat és észrevételeket, valamint ezek értékelését és az elbírálására vonatkozó javaslatot.

A jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázatok beérkeztetéséről, felbontásáról készült jegyzőkönyveket mellékleteivel együtt.

A **DPC** a pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 3 munkanapon belül írásban közli valamennyi pályázóval és intézkedik a honlapján és az illetékes önkormányzat polgármesteri hivatalának hirdetőtábláján történő közzététel érdekében. Az

eljárás során felmerült kifogásokat és észrevételeket, valamint az elbírálásuk eredményét csak az érintettekkel kell közölni.

5.3.4. *Érvénytelenség, eredménytelenség*

Érvénytelen az ajánlat, ha

- a) az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- b) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;
- c) a bérbe adni kívánt vagyon/vagyonrész vonatkozásában az ajánlati ár (díj) nem egyértelműen került meghatározásra, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott vételár a minimál árat nem éri el.
- d) az ajánlattevő nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- e) az ajánlat az a)- d) pontokban felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak.
- f) a bírálati szempont/szempontok szerint megadott ajánlati elemek nem pótolható hiányosságok, ezért az ajánlat érvénytelenségét eredményezik.

Az érvénytelenséget jogi javaslatra a főigazgató állapítja meg és közli a pályázóval. Azok az ajánlattevők, akik érvénytelen pályázatot nyújtottak be, a pályázati eljárásban, illetve annak további szakaszában nem vehetnek részt.

Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem tett volna ajánlatot az adott pályázati eljárás keretében.

Eredménytelen a pályázat, ha

- a pályázati felhívásra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- a benyújtott pályázatok, vagy pályázók egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt, valamint a jogszabály vagy jelen szabályzat által meghatározott feltételeknek,
- a DPC a szerződés megkötése előtt visszavonja a pályázatot,
- a DPC összeférhetetlenségi okból az eljárás érvénytelenítéséről döntött,
- a legkedvezőbb érvényes ajánlat elfogadása jelentős vagyonszétessel járna,
- a tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult szerv nem járul hozzá a szerződés megkötéséhez.

Eredményes a pályázat, ha a pályázati felhívásra a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelő egy vagy több érvényes ajánlat érkezett.

5.3.5. *Értesítés a pályázat eredményéről*

A Gazdasági Igazgatóság a pályázat végleges eredményét a lehető legrövidebb időn belül közli valamennyi ajánlattevővel.

5.4. A SZERZŐDÉS

5.4.1. *A szerződés megkötése*

A DPC csak azzal a pályázóval köthet szerződést, aki a pályázatot megnyerte. Állami vagyon hasznosítását biztosító szerződés megkötésére kiírt pályázati eljárás, vagy lefolytatott bérleti licit eredményeként a szerződés a pályázati kiírástól, a bérleti licit hirdetménytől, valamint a nyertes pályázattól, a nyertes ajánlattól eltérő tartalommal nem köthető meg.

A szerződést - eredményes pályázat esetén – annak a nyertes pályázóval történő közlését követő lehető legrövidebb időn, de legfeljebb 90 napon belül kell megkötöni.

A határozatlan idejű hasznosítási szerződésben 6 (hat) hónapnál hosszabb felmondási idő nem köthető ki (rendes felmondás).

A hasznosítási szerződésben ki kell kötni, hogy a hasznosítási díj inflációkövető, ezáltal a használati díj a használatba adó egyoldalú nyilatkozatával növelhető.

Amennyiben a legjobb ajánlattevővel az ajánlattevőnek felróható okból nem jön létre a szerződés, úgy a DPC jogosult a második legjobb ajánlatot tevővel szerződést kötni.

Amennyiben a szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szemben felszámolási vagy végelszámolási eljárás indul, úgy a DPC jogosult a második legjobb ajánlatot tevővel szerződést kötni.

5.5. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Jelen Szabályzatot a hatályba lépésének napját követően meghirdetett versenyeztetésekre kell alkalmazni.

Jelen Szabályzatban nem szabályozott kérdésekben, valamint a szabályzat értelmezésekor az 2. pontban részletezett jogszabályok rendelkezései és fogalmai az irányadóak.

6. HIVATKOZÁSOK

- 1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról
- 2001. évi CIV. törvény a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről
- 2006. évi CXXXII. törvény az egészségügyi ellátórendszer fejlesztéséről
- 2017. évi CL. törvény az adózás rendjéről
- 2007. évi CVI. törvény az állami vagyronról
- 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyronról
- 2011. évi CLIV. törvény a megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről
- 2012. évi XXXVIII. törvény a települési önkormányzatok fekvőbeteg-szakellátó intézményeinek átvételéről és az átvételhez kapcsolódó egyes törvények módosításáról
- 2012. évi C. törvény a Büntető Törvénykönyvről
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
- 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet az állami vagyronnal való gazdálkodásról

7. MELLÉKLETEK, ADATLAPOK JEGYZÉKE

- SZ-45 A01 Pályázati kiírás
- SZ-45 A02 Pályázatértékelő lap