

## INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA VONATKOZÓ VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

Készítette:

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

Dátum:  
2022.10.06.

Szakmai és  
tartalmi  
szempontból  
ellenőrizte:

.....  
Falsikné Turcsányi  
Tünde  
gazdasági igazgató

Dátum:  
2022.10.06.

Minőségügyi  
szempontból  
ellenőrizte:

.....  
Dohnál Erika  
minőségirányítási  
irodavezető

Dátum:  
2022.10.06.

Jóváhagyta:

.....  
Dr. Vári-Nagy István  
főigazgató



Dátum:  
2022.10.06.

A dokumentum kódja	SZ-45
Változat száma	08
File név	SZ-45
Oldalak száma	16
Mellékletek száma	3
Hatálybalépés időpontja	2022.10.10.

Nyilvántartott példány: Munkapéldány: A példány sorszáma:  1



## 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.	<i>A versenyzetési eljárás alapelvei, a versenyzetés során betartandó jogszabályok</i> .....	5
5.1.2.	<i>A versenyzetés általános eljárási szabályai, a versenyzetés módjai</i> .....	5
5.1.2.1.	A DPC az OKFŐ hasznosítási szabályzat 6.1-6.5. pontok szerinti hasznosításra a versenyzetés szabályait köteles alkalmazni kivéve, ha a hasznosítás .....	5
5.1.2.2.	Mellőzhető a versenyzetés .....	6
5.1.3.	<i>A versenyzetés alapelvei</i> .....	6
5.2.	A PÁLYÁZAT KIÍRÁSA .....	7
5.2.1.	<i>A pályázat kiírása, meghirdetése, visszavonása</i> .....	7
5.2.2.	<i>Pályázati biztosíték</i> .....	10
5.2.3.	<i>A pályázati ajánlat, az ajánlati kööttség</i> .....	10
5.3.	AZ AJÁNLATOK ÉRKEZTETÉSE, FELBONTÁSA, A PÁLYÁZATOK ÉRTÉKELÉSE ÉS ELBÍRÁLÁSA.....	12
5.3.1.	<i>A pályázati ajánlatok beérkeztetése, felbontása, ismertetése</i> .....	12
5.3.2.	<i>A Bíráló Bizottság feladata, a Bíráló Bizottság tagjaira vonatkozó rendelkezések</i> .....	12
5.3.3.	<i>A pályázatok értékelése</i> .....	13
5.3.4.	<i>Érvénytelenség, eredménytelenség</i> .....	14
5.3.5.	<i>Értesítés a pályázat eredményéről</i> .....	15
5.4.	A SZERZŐDÉS .....	15
5.4.1.	<i>A szerződés megkötése</i> .....	15
5.5.	ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK .....	15
6.	HIVATKOZÁSOK .....	16
7.	MELLÉKLETEK, ADATLAPOK JEGYZÉKE .....	16

## 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 alábbi 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 és az OKFŐ-vel vagyonkezelői szerződést kötött 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, telefax, 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 hasznélvezeti jog létesítését, valamint a vagyonkezelésbe 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, hasznbérletére, 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, az OKFŐ, 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, illetve az OKFŐ hasznosítási szabályzatában (**SZ-45 M01**) foglaltakat kell betartani:

- 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,
- az ÁEEK hasznosítási szabályzatáról szóló 15/2018. számú Főigazgatói Utasítás.

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

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

#### 5.1.2.1. A DPC az OKFŐ hasznosítási szabályzat 6.1-6.5. pontok szerinti hasznosításra a versenyeztetés szabályait köteles alkalmazni kivéve, ha a hasznosítás

- államháztartási körbe tartozó szervezet,
- jogszabályban előírt állami, vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy

- a hasznosítási szerződést felek - a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (3) és (5) bekezdéseibe foglaltakkal összhangban – a DPC-vel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

#### 5.1.2.2. Mellőzhető a versenyeztetés

5.1.2.2.1. az 5.1.2.1. pontban foglalt esetekben, továbbá

5.1.2.2.2. 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, vagy

5.1.2.2.3. ha a határozott időre kötendő szerződés tartama a 90 (kilencven) napot nem haladja meg.

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 vagyon gazdaságos 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. (L. OKFŐ hasznosítási szabályzat 8.2.7-8.2.8. alpontjaiban foglaltakat.) Ezek megtörténte után lehet az anyagot a főigazgató részére aláírásra benyújtani.

A pályázat feltételeit és magát a kiírást (vele együtt a szerződéstervezetet, valamint az OKFŐ hasznosítási szabályzat 6.2. alpontjában felsorolt dokumentumokat is) – a közzététel előtt – az OKFŐ főigazgatójának **előzetes jóváhagyás céljából** – ide értve a közzététel ellátása érdekében kötött ingyenes használati szerződés esetét is - **meg kell küldeni**, ügykörön keresztül, szerkeszthető formában, **az alábbi esetek kivételével**:

- az ingatlan egyedi könyv szerinti bruttó nyilvántartási értéke a bruttó ötmillió forintot nem haladja meg; vagy
- a hasznosítás időtartama a 90 napot nem haladja meg azzal, hogy ugyanazon felek közt, ugyanolyan vagy hasonló feltételekkel egy naptári éven belül nem köthető újra szerződés; vagy
- a hasznosítás időtartama nem haladja meg az egy évet és a hasznosításból befolyó ellenérték nem haladja meg a havi nettó 250.000 Ft-ot; vagy
- a hasznosítási szerződést felek - a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (3) és (5) bekezdéseiben foglaltakkal összhangban – a vagyronkezelővel foglalkoztatási jogviszonyt létesítő személy lakhatásának biztosítása érdekében kötik.

Ha a pályázat feltételeit, a pályázati kiírást és ezzel együtt a szerződés-tervezetet az OKFŐ főigazgatója előzetesen jóváhagyta, úgy a pályázat nyertesével kötendő szerződést – aláírás előtt – az OKFŐ főigazgatójának ismételt megküldeni nem szükséges.

Nem kell megküldeni előzetes jóváhagyásra a pályázat feltételeit, a pályázati kiírást és ezzel együtt a szerződés-tervezetet sem, amennyiben a versenyeztetés olyan ingatlant érint, melyre a kivétel szabályai az irányadóak. Ez esetben a pályázat kiírását, a versenyeztetést, a szerződés megkötését az Intézmény saját hatáskörben jogosult lebonyolítani.

Az így jóváhagyott anyagot, eredeti aláírásokkal irattározni kell. Ez az anyag kerülhet közzétételre. 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 pályázattal esetén legalább három pályázónak kell közvetlenül 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 - figyelemmel az OKFŐ hasznosítási szabályzat 8.2.3. alpontjában foglaltakra - tartalmaznia kell különösen:**

- Az DPC megnevezését, székhelyét;
- A pályázat célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű), fordulók számát;
- A pályázat tárgyaként bérbeadásra szánt vagyont 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.

Amennyiben a pályázat feltételeit és a pályázati kiírást az OKFŐ főigazgatója előzetesen jóváhagyta, úgy annak módosítására is kizárólag az OKFŐ főigazgatója jóváhagyásával kerülhet sor.

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 - figyelemmel az OKFŐ hasznosítási szabályzat 8.3.6. alpontjában foglaltakra - köteles a pályázati felhívást átvevő személy nevével, 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 Számvetési 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 biztosítékot 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. 685. § b) 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 vagyonról 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**-től 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 pályázatértékelő 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 OKFŐ hasznosítási szabályzat 8.11.1. 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. 685. § b) pontja szerinti közeli hozzátartozója,
- az a személy, akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése (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 összeférhetlenségi 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** összeférhetlenségi okból az eljárás érvénytelenítéséről döntött,
- a legkedvezőbb érvényes ajánlat elfogadása jelentős vagyronvesztéssel 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 és a tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult szerv (OKFŐ) a nyertes pályázóval történő szerződés megkötéséhez a pályázati kiírás részét képező szerződéstervezet jóváhagyásával hozzájárult.

### **5.3.5. *Értesítés a pályázat eredményéről***

A Gazdasági Igazgatóság a pályázat végleges eredményét a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv (OKFŐ) szerződéskötés engedélyezésével kapcsolatos állásfoglalását követően, az állásfoglalás kézhezvételétől számított 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 és a szerződést az OKFŐ előzetesen jóváhagyta. (v.ö. 5.2.1.), valamint a pályázat végleges eredményét támogatta (v.ö. 5.3.5.).

A saját hatáskörben lebonyolítható versenyeztetés esetén a szerződés saját hatáskörben megköthető (v.ö. 5.2.1.).

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

Amennyiben a pályázati kiírást és ezzel együtt a szerződéstervezetet előzetes jóváhagyás céljából az OKFŐ részére meg kell küldeni, úgy a szerződés kötelező tartalmi eleme, hogy a szerződés érvényességéhez az OKFŐ jóváhagyása szükséges.

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 az OKFŐ hasznosítási szabályzat 8.10.3. alpontjában foglaltak betartásával.

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

## **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
- 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
- az OKFŐ hasznosítási szabályzatáról szóló 15/2018. számú Főigazgatói Utasítás

## 7. MELLÉKLETEK, ADATLAPOK JEGYZÉKE

- SZ-45 A01 Pályázati kiírás
- SZ-45 A02 Pályázatértékelő lap
- SZ-45 M01 ÁEEK hasznosítási szabályzat