

5/2023. (VI. 02.) sz. kancellári utasítás a Szegedi Tudományegyetem ingatlanjainak bérbeadása, versenyeztetési eljárás útján történő hasznosítása esetén alkalmazandó részletszabályokról

A Szegedi Tudományegyetem (a továbbiakban: Egyetem) rendelkezésében álló ingatlanok hasznosítása során – amennyiben az versenyeztetési eljárás útján történik – a jelen utasítás szerint kell eljárni.

I. AZ UTASÍTÁS CÉLJA

1.§ (1) Jelen utasítás a vonatkozó jogszabályokkal és az Egyetem szabályzataival, így különösen a Vagyongazdálkodási Szabályzattal összhangban rendezi az ingatlanok tekintetében a versenyeztetési eljárások részletszabályait.

(2) Az Egyetemenél lezajlott szervezeti modellváltás szükségessé tette az Egyetem ingatlanjaira vonatkozó hasznosítási eljárások piaci elvekhez közelítő újraszabályozását. A jelen utasításban foglalt előírások célja, hogy az ezen eljárásokra vonatkozó szabályok a hatályos jogszabályokban biztosított lehetőségekkel élve, ugyanakkor a jogszabályi korlátozásokat maradéktalanul figyelembe véve a jelen utasításban foglaltak alapján kerüljenek rendezésre.

II. AZ UTASÍTÁS HATÁLYA

2.§ (1) Jelen utasítás személyi hatálya kiterjed az Egyetem valamennyi szervezeti egységére és azok munkavállalóira.

(2) Jelen utasítás tárgyi hatálya kiterjed – eltérő jogszabályi vagy szerződéses rendelkezés hiányában - az Egyetem részére bármilyen jogviszony alapján rendelkezésre bocsátott ingatlanra, ingatlanrészre.

III. AZ UTASÍTÁS TÁRGYA

A) BÉRBEADÁS

Bérleti szerződésekre vonatkozó általános szabályok

3.§ (1) Minden bérleti szerződés a Műszaki Igazgatóság (a továbbiakban: MI) jóváhagyásával és jogi ellenjegyzés mellett köthető meg.

(2) A Szegedi Tudományegyetemért Alapítvány (a továbbiakban: Fenntartó) tulajdonában és az Egyetem hasznosításában álló ingatlanra vonatkozó bérleti szerződéshez abban az esetben szükséges a Fenntartó jóváhagyása, amennyiben annak határozott idejű tartama az egy évet meghaladja, illetve határozatlan idejű szerződés esetén akkor, ha a szerződésben rögzített rendes felmondás ideje a hat hónapot meghaladja.

4.§ (1) A használat átengedése csak olyan visszerthes szerződés alapján történhet, amely esetében - előzetes kalkuláció szerint – biztosított a használattal összefüggésben felmerülő valamennyi közvetlen és közvetett költséget meghaladó bevétel megszerzése (beleértve az üzemeltetési, a közüzemi és egyéb költségeket és az elszámolásra kerülő értékcsökkenést is).

(2) A hasznosítási szerződések vonatkozásában a kötelezettségvállalás és ellenjegyzés rendjét, valamint az önköltség-számításra vonatkozó előírásokat külön szabályzat tartalmazza. Főszabály szerint a szerződéseket elsőként a Szerződéskötési és kötelezettségvállalási szabályzat mindenkor hatályos rendelkezései szerinti egyetemi vezető írja alá – ezt követően saját pénzügyi ellenjegyzővel rendelkező egység esetén a saját pénzügyi ellenjegyző -, ezután küldi meg az MI-ra jóváhagyás, jogi ellenjegyzés és - központi pénzügyi ellenjegyzés esetén – pénzügyi ellenjegyzésre való továbbítás céljából.

5.§ (1) Térítésmentes használat átengedése csak kivételesen, a Rektor és a Kancellár engedélyével lehetséges, akkor, ha bizonyított, hogy erre közvetlenül az Egyetem alapító okiratában meghatározott oktatási, kutatás-fejlesztési, művészeti alkotótevékenység, egészségügyi szakfeladatok más, illetve közreműködők által történő ellátása miatt kerül sor, továbbá a Fenntartó részére akkor, ha az a fenntartói feladatainak ellátása érdekében szükséges. (2) A térítésmentesség a bérleti, használati díj alóli mentességet jelenti, a használat során felmerülő közvetlen és közvetett költségek megtérítése alól nem mentesít.

6.§ (1) A bérleti szerződésben a szolgáltatás ellenértékeként bérleti díjat, továbbá - ha a bérleti díj nem tartalmazza az üzemeltetési költséget, akkor - külön üzemeltetési díjat kell megállapítani.

(2) A használattal összefüggésben felmerülő közüzemi és egyéb (pl. telefon, internet, szemétszállítás, társasházi közös költség stb.) díjakat a használó a fogyasztás alapján saját maga fizeti, illetve, ha a konkrét fogyasztás nem megállapítható, akkor a kalkulált közüzemi és egyéb díjösszeg az üzemeltetési költség része.

(3) A 6 hónapot meghaladó tartamú bérleti szerződésben főszabály szerint legalább két havi kaució megfizetési kötelezettséget kell előírni (ennek fajlagos mértéke a bérleti díj, és - ha külön szerepel a bérleti szerződésben - az üzemeltetési díj külön-külön, vagy együttes, ÁFA-t nem tartalmazó összege), azonban ettől az adott körülményekre való tekintettel, indokolt esetben el lehet térni.

(4) A bérleti szerződésben szükséges annak rögzítése, hogy amennyiben a használat időtartama alatt az Egyetem az ingatlan bérbeadás tekintetében a szerződéskötés kori általános forgalmi adó alóli mentesség helyett adóköteleiséget választ, akkor a szerződéskötés kor meghatározott bérleti díjra a mindenkori ÁFA felszámításra kerül.

(5) A határozatlan időtartamra, valamint a legalább egyéves időtartamra kötött szerződésekben kötelező szerepeltetni a bérbeadónak a bérleti díj felülvizsgálatára (különös tekintettel a fogyasztói árindex alapján) és ennek megfelelő egyoldalú módosítására vonatkozó jogát.

7.§ (1) A bérbeadás során a bérlő részére elővásárlási, előbérleti jog nem engedhető.

(2) A bérleti szerződésekben rögzíteni szükséges az ingatlan albérletbe adásának lehetőségét és annak pontos feltételeit, illetve az albérletbe adás lehetőségének kizártságát, és az ezen rendelkezésektől eltérő bérlői magatartás következményeit.

(3) A bérleti szerződésekben a kötelezően megállapítandó felmondási idő mértékét úgy kell meghatározni, hogy az az egyetemi kapacitási igény kielégítését, illetve esetleges értékesítést ne akadályozza.

(4) Az ingatlan használatba adására vonatkozó szerződésben ki kell kötni a használó kárveszélyviselését. Ha a használó a vagyonban kárt okoz, az Egyetem köteles a használó által okozott kár megtérítését és/vagy a károkozás előtti állapot helyreállítását követelni.

8.§ A bérleti, hasznosítási szerződések tekintetében a jelen utasítás mellékletében szereplő szerződésminták adnak iránymutatást, mindezen túl a szerződések megkötésével kapcsolatosan a Műszaki Igazgatóság Létesítményüzemeltetési és Gazdálkodási Irodája (a továbbiakban: LGI) teljeskörű szakmai támogatást nyújt az egyetemi szervezeti egységek részére.

9.§ A bérleti szerződéseket a bérleti jogviszony kezdetét megelőzően kell megkötni, és egy eredeti, minden aláírást tartalmazó példányt, valamint a szerződésre vonatkozó önköltség-számítást haladéktalanul továbbítani az LGI felé, mely annak nyilvántartásba vételéről gondoskodik.

Az MI jóváhagyásával megkötött szerződés létrejötte a számlakibocsátás előfeltétele.

10.§ (1) Gazdasági társaság, gazdálkodó szervezet, civil szervezet (egyesület, alapítvány) egyetemi ingatlant székhelyül, telephelyül vagy fióktelephelyül csak az Egyetem Rektorának és Kancellárjának előzetes hozzájáruló nyilatkozatával és az ezt megalapozó megállapodás (bérleti/használati szerződés) megkötésével jelenthet be; székhelyszolgáltatási jogviszony létesítésére nincs lehetőség.

(2) A hozzájárulásról nyilvántartást szükséges vezetni az LGI-n.

Vagyonkezelt vagyon hasznosítására vonatkozó különös szabályok

11.§ Az Egyetem a kezelt vagyon rendeltetésének, a vagyonkezelési szerződésnek, továbbá a rendes gazdálkodás követelményeinek megfelelően a nemzeti vagyont birtokolhatja, használhatja, hasznait szedheti.

12.§ Az ingatlanhasznosítási megállapodásokra vonatkozó általános szabályokon túl a vagyonkezelt ingatlanok hasznosítására vonatkozó megállapodásokra az alábbi szabályok is alkalmazandók:

a) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó megállapodás csak átlátható szervezettel (vagy természetes személlyel) köthető, erről a szerződő félnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell.

b) Az Egyetem a vagyonkezelésében álló vagyontárgyat harmadik személy használatába, hasznosításába kizárólag a vagyontárgyra vonatkozóan megkötött vagyonkezelési szerződés és a vonatkozó jogszabályi előírások rendelkezéseinek megfelelően adhat.

c) A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban Nfatv.) hatálya alá tartozó ingatlan hasznosítása – a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó rendelkezéseknek való megfelelésen túl - kizárólag az Nfatv. és az annak végrehajtására kiadott jogszabályok előírásai betartásával lehetséges.

d) A bérleti szerződésekben a felmondási idő nem lehet hosszabb, mint amit a vagyonkezelési szerződés az Egyetem részére előír. A hasznosítási szerződésekben minden esetben ki kell kötni a rendes felmondás jogát a fennálló vagyonkezelői jog megszűnése esetére.

e) A vagyonkezelt ingatlanban keletkezett és a használó által meg nem térített károkért az Egyetem tulajdonosként felel.

f) A hasznosítási szerződésben a hasznosítónak nyilatkoznia kell, hogy hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a jogviszonyba az ingatlan tulajdonosi joggyakorlója jogszabály erejénél fogva belép, úgy a hasznosítási szerződés hasznosításba adói pozícióját szerződés átruházás jogcímen harmadik személy részére a tulajdonosi joggyakorló átruházhassa.

B) VERSENYEZTETÉS

13.§ (1) A hasznosítási szerződéskötésre irányuló versenyeztetési eljárás nyilvános pályáztatás vagy zártkörű pályáztatás lehet. Hasznosítási szerződés elsődlegesen nyilvános versenyeztetési eljárás során nyertes személlyel köthető.

(2) A versenyeztetési kötelezettség a határozott időre kötött szerződések tartamának lejártakor is fennáll (meghosszabbítást eredményező szerződésmódosítás nem lehetséges).

- 14.§** (1) Zártkörű pályázat kiírására különösen akkor kerülhet sor, ha
- a vagyontárgy nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei jelentősen csökkentenék a hasznosításból éves szinten elérhető bevételt, vagy
 - korábban a nyilvános pályázat eredménytelenül zárult és ezen eljárással is biztosítható a vagyon gazdaságos hasznosítása, valamint
 - egyetemi stratégiai szempontból a nyilvános pályáztatás mellőzése indokolt.
- (2) Zártkörű pályázat útján történő hasznosításról szóló döntés csak az egyedi körülmények alapos mérlegelésével, megfelelő indokokkal alátámasztottan, a Rector és a Kancellár jóváhagyása mellett hozható.

A versenyeztetés mellőzése

15.§ Mellőzhető a versenyeztetés

- (1) a nemzeti vagyon tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) vonatkozó, mindenkor hatályos rendelkezései szerint, de különösen ha
- a hasznosítás államháztartás körébe tartozó szervezet javára történik,
 - a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy javára történik;
- (2) az állami vagyon tekintetében a fentiekben túl mellőzhető a versenyeztetés az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) vonatkozó rendelkezései értelmében, így különösen 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,
 - a határozott időre kötendő szerződés tartama az egy évet nem haladja meg (ez esetben az egy évet meghaladó tartamot eredményező hosszabbítás, illetve ugyanazon bérleményre ugyanazon bérlővel új szerződés megkötése nem lehetséges),
 - 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,
 - az ingatlan hasznosítása az ahhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog - így különösen bányászati jog - gyakorlásához szükséges, vagy azt segíti elő,
 - a hasznosítással érintett terület nagysága az 50 négyzetmétert nem haladja meg.
- (3) A versenyeztetés mellőzéséhez a (2) bekezdés a) pontra való hivatkozás esetén a Kancellár és a Műszaki Igazgató előzetes jóváhagyása szükséges.

16.§ (1) Egyéb egyetemi ingatlan esetén a versenyeztetés akkor mellőzhető, ha

- a hasznosítás államháztartás körébe tartozó szervezet javára történik, vagy
- a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy javára történik a feladat ellátása érdekében, vagy
- a határozott időre kötendő szerződés tartama az egy évet nem haladja meg (ez esetben az egy évet meghaladó tartamot eredményező hosszabbítás, illetve ugyanazon bérleményre ugyanazon bérlővel új szerződés megkötése nem lehetséges), vagy
- az ingatlan hasznosítása az ahhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog - így különösen bányászati jog - gyakorlásához szükséges, vagy
- a hasznosítással érintett terület nagysága az 50 négyzetmétert nem haladja meg, vagy
- lakóingatlan és a hozzá tartozó gépkocsitároló hasznosítása az Egyetemmel vagy egyetemi tulajdonban álló gazdálkodó szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló magánszemély részére történik, vagy

- g) a versenyeztetéssel történő hasznosítás nagy valószínűséggel hátránnyal jár a versenyeztetés nélkül történő hasznosításhoz képest, vagy
 - h) az egyetemi stratégiai szempontból indokolt, vagy
 - i) az egészségügyi ellátási szempontból indokolt, vagy
 - j) az köznevelési feladatellátási szempontból indokolt, vagy
 - k) az a hallgatói jólét biztosítottságának szempontjából indokolt.
- (2) Az (1) bekezdés g)-k) pontok alapján történő hasznosításról szóló döntés csak az egyedi körülmények alapos mérlegelésével, megfelelő indokokkal alátámasztottan, a Rector és a Kancellár jóváhagyása mellett hozható.

Közzététel, felhívás

- 17.§** (1) A pályázati felhívásban szereplő követelményeket minden esetben a hasznosító szervezeti egység és az MI határozza meg közösen. Amennyiben a hasznosító szervezeti egység az MI, úgy a pályázati feltételeket az MI a Kancellárral közösen határozza meg.
- (2) A nyilvános pályázati felhívást a kiíró köteles országosan és a vagyontárgy megtekintésének helyén, oly módon - így különösen napi- vagy hetilapban, hirdetési lapban, internetes hirdetési adatbázisban, hazai és külföldi pénzügyi-gazdasági szaklap(ok)ban - közzétenni, hogy az a lehetséges érdeklődők minél szélesebb köréhez juthasson el; továbbá a pályázati felhívást minden esetben közzé kell tenni legalább az egyetem hivatalos honlapján, vagyonnevezett ingatlan esetén pedig a tulajdonosi joggyakorló előírásai szerint is.
- (3) A pályázat meghirdetési időpontjának a honlapon való közzététel napját kell tekinteni.
- (4) Zártkörű pályázat esetén egyidejűleg közvetlenül és azonos módon, a pályázati felhívás megküldésével legalább három, egymástól független érdekeltet írásban kell felhívni az ajánlattételre.

A pályázati kiírás tartalma

- 18.§** (1) Az ingatlanvagyon hasznosítására irányuló versenyeztetési eljárásban a *pályázati felhívás* tartalmát a kiíró a vagyontárgy jellegétől és a tervezett hasznosítás egyéb körülményeitől függően állapítja meg, tartalmaznia kell azonban legalább a következőket:
- a) az érintett vagyonelem megjelölését;
 - b) a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat;
 - c) kiíró megnevezését, székhelyét;
 - d) pályázat célját, típusát (nyilvános vagy zártkörű), a fordulók számát;
 - e) a megkötendő szerződés típusát, a hasznosításra vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára vonatkozó előírásokat;
 - f) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét;
 - g) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját;
 - h) a pályázati ajánlat érvényességének feltételeit;
 - i) minimum pályázati ellenértéket;
 - j) részletes tájékoztató rendelkezésre bocsátásának helyét, módját, idejét,
 - k) kizáró okokat.
- (2) A *részletes pályázati tájékoztató* tartalmazza az (1) bekezdésben foglaltakon túl:
- a) a hasznosításra vonatkozó feltételeket,
 - b) fizetés módját, pályázati biztosítékokra vonatkozó előírásokat;
 - c) ajánlati kötöttség időtartamát, illetve annak esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat;
 - d) kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot a meghatározott eredménytelenségi okok alapján eredménytelennek nyilváníthatja;

- e) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevővel történő szerződéskötés meghiúsulása esetén a pályázat soron következő helyezettjével köthet szerződést;
- f) az ajánlat lényegét nem érintő formai okok, pótolható hiányok hiánypótlásának határidejét (maximum 5 nap felhívást követően);
- g) pályázati ajánlat érvényességének a feltételeit;
- h) pályázati ajánlatok bontási rendjét és időpontját, a bontás nyilvánosságára történő utalást annak nyilvánossága esetében;
- i) a pályázat elbírálása során alkalmazandó értékelési szempontokat és a kiíró döntésétől függően a pontozásos és egyéb értékelési rendszert;
- j) a pályázati ajánlatok elbírálásának időpontját és határidejét;
- k) eredményhirdetés módját, helyét és idejét;
- l) az ajánlattevők értesítésének módját és határidejét;
- m) nyilatkozatadási kötelezettséget a kiíró által megküldött szerződéstervezet elfogadásáról;
- n) helyszíni bejárás időpontját, módját,
- o) szerződéskötésre vonatkozó információkat.

(3) A részletes tájékoztatóban foglaltakon túl is adható információ és helyszíni bejárás lehetősége, mely nem sérti a pályázók esélyegyenlőségét. A felvilágosításról jegyzőkönyvet kell felvenni, melyet az ajánlattevőnek és a felvilágosítást nyújtónak alá kell írnia. A pályázók bármelyikének biztosított adatot és információt a többi pályázó részére is biztosítani kell.

(4) A kiíró nyilvános pályázat esetében az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt (a továbbiakban: ajánlattételi határidő) nem határozhatja meg a pályázati felhívás közzétételétől számított harminc napnál, zártkörű pályázat esetében a felhívás kézhezvételétől számított tizenöt napnál rövidebb időtartamban.

(5) A pályázati felhívásban foglalt feltételek csak kivételesen módosíthatók, legkésőbb a pályázat beadási határidejét megelőző tizedik napig. A módosítást azonos módon közzé kell tenni.

(6) Biztosítani kell a pályázati felhívás visszavonásának lehetőségét, melyre legkésőbb a határidő leteltét megelőzően kerülhet sor, a visszavonásról hirdetményt kell közzétenni a közléssel megegyező módon. Amennyiben a pályázati tájékoztató ellenérték fejében lett biztosítva, úgy annak ellenértékének visszafizetéséről gondoskodni kell.

19.§ Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig *módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát.*

20.§ (1) A *pályázati biztosíték* visszafizetéséről –az arra való jogosultság esetén - 8 napon belül rendelkezni kell.

(2) Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó az ajánlatát az ajánlati kööttség alatt visszavonta, vagy a szerződés neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerülő más okból hiúsult meg.

(3) A nyertes ajánlattevő esetében a pályázati biztosíték a szerződés alapján fizetendő díjba beleszámít.

Összeférhetlenségi és titokvédelmi szabályok, kizáró okok

21.§ (1) A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt

- a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója;
- b) a pályázatot benyújtó jogi személy képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja;

- c) annak a jogi személynek a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja;
 - d) az a)-c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója;
 - e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagossága (elfogultság).
- (2) A pályázat elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetlenségi ok áll fenn. Összeférhetlenségi kérdésben vita esetén az a személy vagy testület dönt, aki, illetve amely a pályázat kiírásáról döntött. Ha az összeférhetlenség a kiíró szerv vezetőjére nézve áll fenn, akkor vitában a kiíró szerv vezetőjének a felettese dönt.
- (3) Érvénytelen és ezáltal eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

22.§ (1) Az ajánlattevő a pályázati eljárás befejezését követően is köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint az ajánlattevő meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez az ajánlattevő által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

(2) Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a kiíró az ajánlatot és/vagy az eljárást érvénytelennek nyilváníthatja.

(3) A kiíró a pályázók számát a pályázatok bontásáig, az ajánlatok tartalmát a döntéshozatalig köteles titkosan kezelni, arról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton részt vevőknek nem adhat.

23.§ (1) Vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, aki nem tudja hitelt érdemlően igazolni, hogy vele kapcsolatban az alábbi körülmények egyike sem áll fenn:

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, kényszertörlesztési eljárás, végrehajtási eljárás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette, vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
 - da) 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,
 - db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, a XXXVIII. fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, a XXXIX. fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, a XL. fejezetében meghatározott pénzmosás, a XLI. fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, a XLII. fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy a XLIII. fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- e) 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;

- f) vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták;
- g) a Szegedi Tudományegyetemmel szemben fennálló korábbi tartozását nem rendezte;
- h) nemzeti vagyon hasznosítása esetén továbbá: az Nvtv.11. § (10) – (12) bekezdéseiben foglalt feltételeknek nem felel meg (nem természetes személy vagy nem minősül átlátható szervezetnek).

(2) Amennyiben a szerződés megkötését követően merül fel kizáró ok, vagy a szerződő fél igazolási kötelezettségének a felhívástól számított tizenöt munkanapon belül - vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul - nem tesz eleget, az Egyetem jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Pályázati ajánlat, ajánlati kötöttség

24.§ (1) Az ajánlattevők ajánlataikat cégjelzés nélküli, zárt borítékban, legalább 5 példányban nyújthatják be személyesen vagy meghatalmazott útján. A meghatalmazás közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat lehet.

(2) Egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, egy pályázaton csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.

(3) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nyilatkozatát különösen:

- a) a pályázati ajánlatban foglalt feltételek elfogadására,
- b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
- c) az ellenszolgáltatás összegére, és
- d) titoktartási kötelezettségére vonatkozóan.

25.§ (1) A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

(2) A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejárataától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, pályázati felhívást visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

26.§ (1) Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati kiírásban és a jogszabályokban foglaltaknak.

(2) Az ajánlattevő nem igényelhet térítést ajánlata kidolgozásáért.

A pályázati ajánlatok felbontása és elbírálása

27.§ (1) A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselője az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, s egyúttal igazolja az átvétel tényét. Az ajánlati dokumentumokat bírálati sorszámmal kell ellátni.

(2) A beérkező pályázati ajánlatok felbontását közjegyző részvételével kell lebonyolítani, aki az eljárásról jegyzőkönyvet készít.

(3) Amennyiben a bontás nyilvános, úgy azon az ajánlattevők és meghatalmazottjaik is jelen lehetnek. A nyilvános felbontáskor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek azonban nem hozhatóak nyilvánosságra.

(4) A közjegyző által készített jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell az ajánlatok darabszámát és a bírálati sorszámot, illetőleg a felbontáskor és ismertetéskor bejelentett esetleges kifogásokat, észrevételeket.

28.§ (1) A benyújtott ajánlatokat 3 állandó tagból és meghívott tagokból álló, legalább 5 tagú ad hoc Értékelő Bizottság bírálja el. A 3 állandó tag tekintetében vagyongazdálkodási területről 1 tag műszaki, 1 tag jogi és 1 tag ingatlangazdálkodási ismeretekkel kell, hogy rendelkezzen. Valamennyi tag a döntéshozó által kiállított írásbeli meghatalmazással kell, hogy rendelkezzen a feladat ellátására, az állandó tagok visszavonásig terjedő meghatalmazással is rendelkezhetnek.

(2) Az Értékelő Bizottság speciális szakkérdések eldöntése érdekében független szakértőt kérhet fel.

29.§ (1) Az Értékelő Bizottság köteles megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és köteles a csatolt dokumentumok eredetiségét ellenőrizni.

(2) Az Értékelő Bizottság az ajánlatok felbontása után felvilágosítást kérhet a pályázóktól, felhívja hiánypótlásra az ajánlat lényegét nem érintő formai hibák tekintetében. A kérdéseket és a pályázó által írásban adott válaszokat írásban kell rögzíteni. A pályázatok érvényességét a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő után lehet megállapítani.

(3) Amennyiben a bírálati kategóriánként csak ellenérték lett meghatározva, úgy Értékelő Bizottság létesítése nem kötelező.

(4) Az Értékelő Bizottság a döntési javaslatot a pályázati ajánlatok felbontásától számított 15 napon belül indoklással ellátott jegyzőkönyv (eljárás ismertetése, ajánlatok száma, kiírás szerinti értékelés, legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat, rangsorolási javaslat, összefoglaló értékelés, mellékletét képezi a pályázati felhívás és dokumentáció, bontási jegyzőkönyv, ajánlatok 1-1 példánya, esetleges különvélemény Bizottsági tagtól) megküldése mellett továbbítja a döntéshozó részére. Ezen határidő egy alkalommal meghosszabbítható. A jegyzőkönyvet valamennyi Értékelő Bizottsági tag aláírja. Az ajánlatokat a benyújtási határidőtől számítva 30 napon belül el kell bírálni, mely egy alkalommal – az ajánlattevők értesítése mellett – további harminc nappal meghosszabbítható.

30.§ (1) A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést a kiíró hozza meg, az Értékelő Bizottság javaslatának mérlegelésével.

(2) Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni; bírálati szempontokkal ellentétes döntés nem hozható.

(3) A kiíró a pályázat eredményét a döntést követően 8 napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel, valamint a pályázati felhívással azonos módon nyilvánosan is közzéteszi.

31.§ (1) Az ingatlan használatát biztosító szerződés megkötésére kiírt pályázati eljárás eredményeként a szerződés a pályázati kiírástól, valamint a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem köthető meg.

(2) A szerződést a pályázat elbírálását követően a lehető legrövidebb időn belül, de legfeljebb 60 napon belül meg kell kötni.

(3) Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől elállt, vagy a felek megszüntették vagy felbontották azt, úgy a kiíró – korábbi döntése alapján – jogosult a soron következő ajánlattevővel szerződést kötni vagy az ajánlati kötöttség lejártá után új pályázatot kiírni.

32.§ (1) Eredménytelen a pályázati kiírás, ha

- a) nem érkezett érvényes pályázati ajánlat;
- b) a benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;
- c) a kiíró az összeférhetlenségi és titokvédelmi szabályok megsértése miatt az eljárás érvénytelenítéséről döntött;
- d) a legjobb érvényes ajánlat elfogadása jelentős vagyronvesztéssel járna.

(2) *A jelentős vagyronvesztés vizsgálata* során értékelendő szempontok:

- a hasznosításra, értékesítésre szánt vagyonelem tárolására, állagmegőrzésének, értékmegőrzésének, őrzés-védelmének, működtetésének költségei,
- esetleges újabb hasznosítási, értékesítési eljárás költségei,
- állagromlásból eredő értékcsökkenés,
- fennálló piaci keresleti viszonyok.

33.§ Az eljárás során készített jegyzőkönyveket és dokumentumokat 5 évig őrizni szükséges.

IV. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

Ajánlattevő (pályázó): a pályázati felhívás alapján ajánlatot tevő személy, illetve az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított - a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges felelősségű - ajánlattevői közösség vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium).

Hasznosítás: Az Egyetem tulajdonában/vagyonkezelésében/üzemeltetésében/hasznosításában lévő vagyron birtoklásának, használatának, hasznok szedési jogának bármely, a tulajdonjog átruházását nem eredményező jogcímen történő átengedése.

V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

34.§ Jelen utasítás 2023. év június hó 05. napján lép hatályba, azzal, hogy annak időbeli hatálya határozatlan időtartamra szól.

35.§ Jelen utasítás rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. Az utasítás a következő linken érhető el folyamatosan: www.u-szeged.hu/szabalyzatok

Kelt: Szegeden, 2023. év június hó 02. napján

Dr. Fendler Judit s. k.
kancellár

Mellékletek:

A tipikus bérleti és használati jogviszonyok szerződési blankettái

1. Használati megállapodás
2. Bérleti szerződés
3. Lakásbérleti szerződés
4. Garázsbérleti szerződés
- 5/a. Székhelyhasználati megállapodás
- 5/b. Hozzájáruló nyilatkozat székhely/telephely/fióktelep használatához
6. Eszközbérleti szerződés
7. Igénylőlap ingatlan bérbevételéhez