



FŐVÁROSI ÁLLAT- ÉS NÖVÉNYKERT  
PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA

—

**FÁCÁNOS TERASZ**  
KERESKEDELMI, VENDÉGLÁTÓHELY ÜZEMELTETÉSÉRE BIZTOSÍTOTT  
HELYISÉG BÉRLÉTERE 2025

## Tartalomjegyzék

I.	Helyszínek, üzemeltetési cél, Üzemeltetési feltételek.....	3
II.	Pályázati eljárás bemutatása .....	3
1.	Pályázati dokumentáció átvétele.....	3
2.	A pályázati ajánlat benyújtásának módja, helye és határideje.....	4
3.	A Tisztességtelen piaci magatartás tilalma .....	4
4.	Hiánypótlás .....	5
5.	Helyszíni bejárás.....	5
6.	Pályázati ajánlatok bontása .....	5
7.	Ajánlati kötöttség .....	6
8.	Pályázati ajánlat benyújtása .....	6
9.	Pályázat érvényessége.....	7
10.	Pályázatok elbírálása .....	10
III.	Szerződés-kötés időpontja és további feltételei .....	11
1.	A szerződés-kötés feltételei:.....	12

## I. HELYSZÍNEK, ÜZEMELTETÉSI CÉL, ÜZEMELTETÉSI FELTÉTELEK

A Fővárosi Állat- és Növénykert (továbbiakban: Kiíró/Ajánlatkérő) nyilvános, kétfordulós pályázatot hirdet, ahol a második forduló pályázati (elektronikus) árverés formájában zajlik. A Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban: Fenntartó) tulajdonában és Ajánlatkérő használatában lévő

**Fácános Terasz, 1146 Budapest, Állatkerti körút 6-12.**

(továbbiakban: Helyszín) vonatkozó szolgáltatási tevékenység üzemeltetése céljából, bérleti és üzemeltetési szerződés keretében, **3 év határozott időtartamra.**

**A helyszín minimális éves nettó bérleti díja: 18.140.000 Ft + ÁFA**

## II. PÁLYÁZATI ELJÁRÁS BEMUTATÁSA

### 1. PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ ÁTVÉTELE

A pályázati dokumentáció átvételének feltétele a sikeres regisztráció, azaz a kitöltött és cégszerűen aláírt regisztrációs adatlap (pályázati felhívás 1. sz. melléklete), valamint a titoktartási nyilatkozat (pályázati felhívás 2. sz. melléklet) Ajánlatkérő kapcsolattartói e-mail címére ([palyazat@zoobudapest.com](mailto:palyazat@zoobudapest.com)) történő megküldése.

**A pályázati dokumentáció ára:** bruttó 30.000 Ft.

**A pályázati dokumentáció befizetésének határideje:** **2025. március 27. 12 óra**

Az összeget az Állatkert **11784009-15490658** bankszámlájára kell megfizetni, melyet az Állatkert **nem térít vissza.**

Amennyiben az Ajánlatkérő a Pályázati eljárás érvénytelenítéséről döntött és ebből fakadóan a Pályázat eredménytelennek minősül a pályázati dokumentáció ára visszatérítésre kerül a pályázók részére.

**Közleményben kérjük feltüntetni:** „Pályázó hivatalos nevét és a Fácános Teraszra nyújtotta be bérleti pályázatát”. Ajánlatkérő a regisztrációs adatlap formai és tartalmi megfelelőségének és az adatok helytállóságának ellenőrzése után, valamint a dokumentáció árának megfizetését igazoló okirat bemutatása esetén a pályázati dokumentációt megküldi az Ajánlattevő regisztrációs adatlapon feltüntetett e-mail címére.

**A pályázati dokumentáció tartalmazza az alábbiakat:**

- Helyszínek tervrajzát;
- Helyszíneken végezhető tevékenységek listáját;
- Fővárosi Állat- és Növénykert helyszínrajzát;
- Előzetes szerződéses feltételeket;
- Nyilatkozatmintákat, felolvasólapot.

## 2. A PÁLYÁZATI AJÁNLAT BENYÚJTÁSÁNAK MÓDJA, HELYE ÉS HATÁRIDEJE

A Pályázati eljárásban azon Pályázó tehet ajánlatot, aki a Pályázati dokumentációt Ajánlatkérőtől számlával igazoltan megvásárolta, elfogadja az abban foglaltakat.

**A pályázat benyújtásának határideje:**

**2025. március 27. 18 óra**

**Módja:**

A pályázati ajánlatokat zárt, sértetlen borítékban, egy eredeti és egy másolati, összesen két példányban kell benyújtani a Fővárosi Állat-és Növénykert Jegyértékesítési-, kereskedelmi és vagyonhasznosítási osztályán (1146 Budapest, Állatkerti krt. 6-12.). Hétfőtől csütörtökig 8-16 óra, pénteken 8-13 óra között.

Kérjük, hogy a borítékon a Pályázó hivatalos nevét és a „*Bérlői pályázat a Fácános Terasz helyszínre*” megnevezést tüntessék fel.

A pályázat benyújtható elektronikusan dokumentummegnyitási jelszóval védett tömörített állományként is.

Kérjük ebben az esetben a pályázatot a [palyazat@zoobudapest.com](mailto:palyazat@zoobudapest.com) e-mail címre megküldeni.

Kérjük, hogy a levél tárgyának a Pályázó hivatalos nevét és a „*Bérlői pályázat a Fácános Terasz helyszínre*” megnevezést.

**Jelszavak megküldésének módja:**

Az ajánlatokhoz kapcsolódó jelszavakat az árajánlattól eltérő- külön időpontban és üzenetben- kérjük megküldeni, a [palyazat@zoobudapest.com](mailto:palyazat@zoobudapest.com) email címre.

Kérjük, hogy a jelszót tartalmazó levél tárgyának „Jelszó: „*Bérlői pályázat a Fácános Terasz helyszínre*” és a Pályázó Hivatalos nevét” szöveget adják meg.

**Jelszavak megküldésének időszaka:**

**2025. március 28 8:00-9:00 óra között**

Minden iratot magyar nyelven szükséges benyújtani. Az iratok egyszerű másolatban is benyújthatóak.

A pályázat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatos minden egyéb költség a Pályázót terheli.

## 3. A TISZTESSÉGTLEN PIACI MAGATARTÁS TILALMA

Ajánlattevők és megbízottjaik nem tanúsíthatnak tisztességtelen piaci magatartást, és nem folytathatnak versenyellenes vagy hasonló tevékenységet más Ajánlattevővel vagy bármely más személlyel vagy társasággal az Ajánlatok elkészítésével és benyújtásával kapcsolatban.

#### 4. HIÁNYPÓTLÁS

Az Ajánlatkérő a pályázat során hiánypótlásra, valamint a benyújtott ajánlat kötelező tartalmi elemeivel kapcsolatos pontosításra lehetőséget biztosít, amennyiben ez nem sérti Budapest Főváros Önkormányzata érdekeit és a verseny tisztaságát.

Hiányos pályázat alapján előzetesen megállapított várható érvénytelenség orvoslása vagy egyéb releváns információ bekérése érdekében a Pályázó az Ajánlatkérő felhívására a felhívás kézhezvételétől számított 3 (három) napon belül pótolhatja a hiányosságokat. Hiánypótlásra egy alkalommal nyílik lehetőség. A határidő elmulasztása esetén igazolásnak helye nincs. A határidő elmulasztása, késedelmes teljesítése vagy a pályázat ismételt hiányos benyújtása esetén az érvénytelen vagy információhiányos ajánlatot a továbbiakban úgy kell tekinteni, mintha az érintett Pályázó nem tett volna ajánlatot a pályázati eljárás keretében.

**A hiánypótlás határideje:**

**2025. április 2. 18 óra**

#### 5. HELYSZÍNI BEJÁRÁS

A bejárásón való részvétel csak kitöltött, aláírt regisztrációs lap és titoktartási nyilatkozat visszaküldése után lehetséges. A Helyszíni bejárás során jegyzőkönyv kerül felvételre.

A Helyszíni bejárásón való részvételi szándékát Érdeklődő köteles előre jelezni a [palyazat@zoobudapest.com](mailto:palyazat@zoobudapest.com) e-mail címen a fentiekben megadott dokumentációk együttes megküldésével, a résztvevő személy(ek) nevének megjelölésével.

**Ajánlatkérő a helyszín megtekintésére az alábbi lehetőségeket biztosítja:**

**2025. március 11. kedd 10 óra**

**2025. március 19. szerda 10 óra**

#### 6. PÁLYÁZATI AJÁNLATOK BONTÁSA

A határidőben beérkezett pályázati ajánlatokat az Ajánlatkérő Bíráló Bizottsága az ajánlattételi határidő lejártát követő munkanapon belül bontja fel, amelyről jegyzőkönyvet készít. A bontáson az Ajánlatkérő által kijelölt Bíráló Bizottsági tagok lehetnek jelen

Az Ajánlatoknak a pályázatban foglalt határidőben a 1146 Budapest, Állatkerti krt. 6-12. címre vagy a [palyazat@zoobudapest.com](mailto:palyazat@zoobudapest.com) email címre kell megérkeznie Az Ajánlatok érkeztetése időbélyegzővel történik.

Az ajánlatok bontására 2025. március 28. napján 10:00 órakor kerül sor a Fővárosi Állat-és Növénykert 1146 Budapest, Állatkerti krt. 6-12. szám alatt található székhelyén. Az ajánlatok felbontása zártkörűen

történik, melyen csak az ajánlatok felbontását végző bizottság (a továbbiakban: bíráló bizottság) tagjai vesznek részt.

A Pályázati Árverés a Pályázat második fordulója, amelyen az első fordulóban érvényes ajánlatot tevő pályázók közül a pályázati kiírásban rögzített elvek szerint meghívott pályázók vehetnek részt az elektronikus árverési rendszer (EÁR) igénybevételével.

A pályázat eredményéről, a nyertes Ajánlattevő személyéről és ez alapján a pályázat tárgyát képező szerződés megkötéséről a Budapest Főváros Önkormányzatának illetékes döntéshozó szerve jogosult dönteni.

## 7. AJÁNLATI KÖTÖTTÉG

A Pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott benyújtási határidő lejártától számított 60 (hatvan) napig kötve van, kivéve, ha az Ajánlatkérő a pályázati felhívást visszavonja, vagy a Kiíró a pályázati eljárást eredménytelennek vagy a Pályázati dokumentációt érvénytelennek minősíti.

Amennyiben Ajánlatkérő a pályázat elbírálási határidejét meghosszabbítja, a Pályázó ajánlati kötöttsége annak függvényében meghosszabbodik.

## 8. PÁLYÁZATI AJÁNLAT BENYÚJTÁSA

A pályázati ajánlat kötelező tartalma:

- 1) Felolvasó lap
- 2) Szakmai koncepció: maximum 6 gépelt oldalon, aláírva
- 3) Aláírási címpéldány vagy aláírás minta: Az ajánlatot aláíró vezető tisztségviselő aláírási címpéldánya vagy 2006. évi V. törvény 9. § (1) bekezdés szerinti aláírás- mintája vagy annak hiteles másolata. Amennyiben az Ajánlatot meghatalmazással írják alá, úgy a közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás is,
- 4) Cégekivonat: Ajánlattevőnek az Ajánlat benyújtását megelőző 30 napnál nem régebben kibocsátott cégkivonata, feltéve, hogy a Pályázó a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (továbbiakban: Ctv.) alá tartozik
- 5) Átláthatósági nyilatkozat: nyilatkozat átlátható szervezetről feltéve, hogy ajánlattevő nem természetes személy,
- 6) Nyilatkozat tartozás mentességéről:
  - a) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban való szereplésről nyilatkozat. Amennyiben Pályázó a köztartozásmentes adózói adatbázisban nem szerepel kötelezően mellékelnie kell egy harminc (30) napnál nem régebbi Adóigazolást, mely szerint köztartozásmentesnek minősül.
  - b) Nyilatkozat a Fővárosi Állat- és Növénykert felé fennálló tartozásról
  - c) Nyilatkozat a Fővárosi Önkormányzat felé fennálló tartozásról
- 7) 30 napnál nem régebbi teljeskörű illetőségigazolás a Nemzeti Adó és Vámhivataltól, mely tartalmazza az érvényes kereskedelmi és vendéglátói tevékenységi köröket és hogy a Pályázó érvényes adószámmal rendelkezik.
- 8) A gazdasági, pénzügyi alkalmassági minimumkövetelmények igazolása (a Gazdasági, pénzügyi alkalmassági minimumkövetelmények és igazolásuk a jelen pontban foglaltak szerint):
  - a) a mérleg- és eredmény-kimutatást az utolsó három lezárt üzleti évről, azzal, hogy ha az eredménykimutatás a céginformációs szolgálat <https://www.e-beszamolo.im.gov.hu> honlapján ingyenes elektronikus adatbázisban megismerhető, ajánlatkérő onnan ellenőrzi.

Amennyiben az Ajánlattevő az előírt irattal azért nem rendelkezik, mert olyan jogi formában működik, amely tekintetében a beszámoló benyújtása/megismerése nem lehetséges, az e ponttal kapcsolatban előírt alkalmassági követelmény és igazolási mód: bármely, az ajánlatkérő által megfelelőnek tekintett egyéb nyilatkozattal vagy dokumentummal igazolhatja pénzügyi és gazdasági alkalmasságát. Az érintett ajánlattevő Ajánlatkérő kérése során köteles alátámasztani, hogy olyan jogi formában működik, amely tekintetében a beszámoló benyújtása nem lehetséges és tájékoztatást kérni az e pontokkal kapcsolatban előírt alkalmassági követelmény és igazolási mód helyett az alkalmasság igazolásának ajánlatkérő által elfogadott módjáról.

- 9) **A szakmai, műszaki alkalmassági minimumkövetelmények igazolása** (a Szakmai, műszaki alkalmassági és igazolásuk pontban foglaltak szerint):
- a) referencia nyilatkozatot
  - b) pályázati tartalom szempontjából releváns, igazoltan eltöltött 2 egybefüggő év kereskedelmi és vendéglátóipari tevékenység
- 10) Nyilatkozat a nyilvános pályázati eljárás feltételeinek elfogadásáról
- 11) Nyilatkozat ajánlati kötöttségről, amelyben Ajánlattevő a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:64. § szerinti ajánlati kötöttséget vállal
- 12) Nyilatkozat jutalék, dolgozói kedvezmény és SZÉP Kártyás fizetési lehetőség biztosításáról
- 13) Nyilatkozat a kötelezően biztosítandó termékszortiment összetételéről és bruttó ár maximumáról
- 14) Nyilatkozat a szerződés tervezet elfogadásáról
- 15) **Konzorciumi megállapodás:** Amennyiben a Pályázó az üzemeltetést konzorciumban kívánja megvalósítani köteles a konzorciumi partnerekkel kötött előzetes konzorciumi megállapodást is csatolni.

A Pályázati dokumentációban foglaltak előzetes tudomásul vétele a részvétel elengedhetetlen előfeltétele. Ajánlatkérő tájékoztatja a Pályázókat, hogy amennyiben a Pályázati dokumentációban foglaltakat nem fogadják el, úgy érvényesen a pályázati eljárásban nem vehetnek részt.

## 9. PÁLYÁZAT ÉRVÉNYESSÉGE

### 1) Az Ajánlatkérő fenntartja jogát, hogy:

- a) valamennyi pályázó haladéktalan írásbeli értesítése mellett a pályázati felhívást módosítsa vagy a pályázatot visszavonja,
- b) az ajánlattételi határidő lejártáig az ajánlattételi határidőt meghosszabbítsa,
- c) a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,
- d) a nyertes Pályázó visszalépése vagy vele szemben valamely kizáró ok a szerződéskötésig történő felmerülése esetén, illetőleg a pályázat nyertesével a szerződéskötés megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést 30 napon belül nem teljesíti és ezért az Ajánlatkérő a szerződéstől elállt, az Ajánlatkérő – új pályázat kiírása helyett – a szerződés ilyen okból történő megszűnésétől számított legkésőbb 30 (harminc) napon belül jogosult felajánlani a pályázatok értékelésénél a soron következő helyezett részére, hogy a nyertes Pályázó által megajánlott feltételekkel az Ajánlatkérővel szerződést kössön,
- e) a nyertes Pályázóval kötött bérleti szerződés tekintetében történő bérbeadói jogutódlás esetén vagy egyéb okból, ha a szerződésbe bérbeadóként másik személy vagy szervezet lép be a Polgári Törvénykönyv szerződés-átruházásra vonatkozó szabályai szerint jogosult kezdeményezni bérlet felé, hogy a bérleti szerződésbe maga helyett a jogutód belépjen, és bérlet hozzájárulása esetén jogosult a bérlettel együtt bérleti szerződést ennek megfelelő módosítására,
- f) a bérleti szerződés megkötését a nyertes Pályázóval indoklás nélkül megtagadja, amellyel kapcsolatban a Pályázó kártérítési, kártalanítási igénytel Ajánlatkérővel szemben nem élhet,

- g) ha a Pályázó az Nvt. 3. §-a alapján nem átlátható, vagy kizáró ok alá esik vagy később beállott következmény folytán már nem minősül átláthatónak vagy később merül fel kizáró ok és a pályázati eljárás még nem zárult le, akkor a Pályázó pályázatát Ajánlatkérő – a kizáró ok felmerülésére hivatkozással – érvénytelenné nyilvánítja, a bérleti szerződés megkötését követően pedig az Ajánlatkérő – az átláthatóság igazolása vagy a kizáró ok fenn nem állásának igazolására irányuló felhívás eredménytelenségét követően – a bérleti szerződés felmondására jogosult.
- h) hogy a Szerződés tervezet szövege módosulhat a Fővárosi Állat- és Növénykert illetékes döntéshozó szerve által lefolytatott előzetes jogi kontrollja során.

Az Ajánlatkérő jogfenntartó nyilatkozata alapján tett intézkedése miatt a Pályázó kártérítési igény előterjesztésére nem jogosult.

**2) Összeférhetetlenség- A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt, aki:**

- a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója,
- b) a pályázatot benyújtó gazdálkodó szervezet képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,
- c) annak a gazdálkodó szervezetnek 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 tárgyilagosa megítélése (elfogultság).

**3) Érvényes a pályázat, ha:**

- a) megfelel a Pályázati felhívásban, a Pályázati dokumentációban és a vonatkozó jogszabályokban foglalt feltételeknek;
- b) azt a Pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidőben nyújtották be;
- c) a pályázat tartalmazza a Pályázati dokumentációban foglalt tartalmi előírásokat és ahhoz valamennyi, a Pályázati dokumentációban meghatározott melléklet csatolásra került;
- d) a Pályázó a pályázatot a jelen pályázati felhívásban és a Pályázati dokumentációban részletezett formai előírásoknak megfelelően nyújtja be;
- e) a Pályázóval a jelen pályázati felhívásban foglalt kizáró okok egyike sem áll fenn, és nem került sor a pályázónak a pályázati eljárásból történő kizárására;
- f) a Pályázó a Pályázati dokumentációt megvásárolta;
- g) a Pályázó a Pályázati dokumentációban foglalt pénzügyi, gazdasági és műszaki, szakmai alkalmassági kritériumoknak megfelel.

**4) Érvénytelen a pályázat, ha:**

- a) a Pályázati felhívásban, pályázati dokumentációban, érvényességi, gazdasági/pénzügyi és szakmai, műszaki alkalmassági feltételeknek részben vagy egészben nem felel meg;
- b) olyan Pályázó nyújtotta be, aki az Ajánlatkérővel szemben korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette;
- c) olyan Pályázó nyújtotta be, akinek a pályázat benyújtásakor az Önkormányzattal szemben három hónapnál régebb óta lejárt tartozása van;
- d) a Pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban és nem vállalt ajánlati kötöttséget és nem csatolta az arról szóló nyilatkozatot, hogy nincs



köztartozása (adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék és egyéb az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége;

- e) a Pályázóval szemben kizáró ok áll fenn;
- f) az Ajánlat valótlan adatokat tartalmaz;
- g) az ajánlat tárgyát vagy az ajánlati árat nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott ár a minimálárat nem éri el.
- h) a pályázatok elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették.
- i) a kiírásban szereplő határidő után nyújtották be

Az i) pont nem pótolható hiányosság, ezért az ajánlat azonnali érvénytelenségét eredményezi.

Egyéb esetekben az ajánlat érvényessége a hiánypótlásra rendelkezésre álló idő leteltét követően állapítható meg.

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. Hiányos pályázat alapján megállapított érvénytelenség orvoslása érdekében Ajánlatkérő felhívására 2025. március 31-2025. április 2. között pótolhatja a hiányosságokat. Hiánypótlásra egy alkalommal nyílik lehetőség. A határidő elmulasztása, késedelmes teljesítése vagy a pályázat ismételen hiányos benyújtása esetén az érvénytelen ajánlatot a továbbiakban úgy kell tekinteni, mintha az érintett Pályázó nem tett volna ajánlatot a pályázati eljárás keretében.

#### **5) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:**

- a) valamelyik résztvevő az eljárás tisztaságát vagy valamely Pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el, illetve,
- b) valamelyik résztvevő vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette,
- c) nem érkezett érvényes pályázati ajánlat,
- d) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- e) az Ajánlatkérő a Pályázati eljárás érvénytelenítéséről döntött (Ajánlatkérőnek az eredménytelenné nyilvánítást nem kell indokolnia).

#### **6) A pályázatból ki van zárva és nem lehet pályázó, aki (Kizáró okok):**

- a) olyan belföldi vagy személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, egyéni vállalkozó, civil szervezet és a vízitársulat, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § szerint nem minősül átlátható szervezetnek,
- b) olyan társaság, amely a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pont a)-b) vagy d) alpontja szerinti tényleges tulajdonosát nem képes megnevezni, vagy olyan társaság, amely a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pont a)-b) vagy d) alpontja szerinti tényleges tulajdonosát nem képes megnevezni, vagy a gazdasági szereplőben közvetetten vagy közvetlenül több, mint 25%-os tulajdoni résszel vagy szavazati joggal rendelkezik olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amelynek tekintetében a fenti kizáró ok fennáll,
- c) nem lehet Pályázó, aki olyan társaság, amely lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha tartozását és az esetleges kamatot és bírságot az ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtásának időpontjáig megfizette vagy ezek megfizetésére halasztást kapott;
- d) nem lehet ajánlattevő, aki olyan társaság, amely végelszámolás alatt áll, vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;

- e) Fővárosi Önkormányzat és Fővárosi Állat- és Növénykert felé 3 hónapnál régebbi lejárt tartozása van és a tartozás későbbi időpontban történő megfizetéshez írásban nem járult hozzá;
- f) nem lehet ajánlattevő, aki olyan társaság, amely tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- g) 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.

**7) Alkalmatlan az Ajánlattevő, amennyiben az alábbi nyilatkozatokat nem nyújtja be:**

- a) Ajánlattevő nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy egyes termékcsoportokban csak az Ajánlatkérővel szponzori szerződésben álló gazdálkodó szervezetek termékeit forgalmazza oly módon, hogy a szponzori szerződéssel rendelkező gazdálkodó szervezetekkel Ajánlattevő köti meg a szerződést;
- b) Ajánlattevő nyilatkozata, hogy az Ajánlatkérő dolgozói számára 20 %-os kedvezményt biztosít a termékek, szolgáltatások árából, továbbá biztosítja a SZÉP kártyás fizetési lehetőséget, illetve, hogy havi nettó 5 millió Forintot meghaladó árbevétel esetén a nettó 5 millió Ft feletti ár bevételből az Ajánlatkérő részére 7 % jutalékot megfizet;
- c) Ajánlattevő nyilatkozata a kötelezően biztosítandó termékszortiment összetételéről és bruttó ár maximumáról

**8) Szakmai és műszaki szempontból alkalmatlan az Ajánlattevő:**

- a) aki nem rendelkezik a jelen pályázati felhívás közzétételétől számított 10 éven belül legalább 24 hónapig üzemelő, működési engedéllyel rendelkező vendéglátó kereskedelmi egység üzemeltetésére vonatkozó referenciával. Igazolás: Ajánlattevő egyszerű nyilatkozata, mely tartalmazza az alábbiakat:
  - o az üzemelési időszak (-tól-ig év, hó megjelöléssel),
  - o vendéglátó egység megnevezése és a természetbeni cím megjelölése,
  - o az üzemeltető megnevezése

## 10. PÁLYÁZATOK ELBÍRÁLÁSA

### Első forduló

A Pályázatra benyújtott ajánlatokat a bíráló bizottság véleményezi, bírálja el.

- 1.) A bizottság az ajánlatok érkeztetéséről, valamint az ajánlatok felbontásának körülményeiről jegyzőkönyvet állít ki.
- 2.) Az Ajánlatok felbontására az Ajánlatok benyújtásának határidejét követő munkanapon kerül sor, a benyújtás helyszínén, kizárólag a bíráló bizottság jelenlétében kerül sor. A bontás zártkörű.
- 3.) Ajánlatkérő a bontás eredményéről minden Pályázót értesít és az érvényes Ajánlattevőket meghívja a II. fordulóba.

A Pályázati dokumentáció sem formájában, sem alakjában nem változtatható.

Kézzel írott pályázatok feldolgozására és értékelésére nincs lehetőség.

### Második forduló

- A Pályázati Árverés a Pályázat második fordulója, amelyen az első fordulóban érvényes ajánlatot tevő pályázók vehetnek részt az elektronikus árverési rendszer (EÁR) igénybevételével.
- A Pályázati Árverés kezdő szintje az első fordulóban beérkezett legmagasabb ajánlat összege.

- Licitlépcső nettó 200.000 Ft + áfa/év
- Az első fordulóban érvényes ajánlatot tevő Pályázók EÁR rendszerhez való hozzáférési jogosultságát az Ajánlatkérő vagy az EÁR rendszer üzemeltetője aktiválja, erről a Pályázókat értesíti.
- A pályázati árverési eljárásban Pályázót a megtett ajánlat vonatkozásában ajánlati kötöttség terheli, a megtett ajánlatát nem vonhatja vissza.
- A pályázati árverés nyertese az a Pályázó, aki a legmagasabb nettó bérleti díj ajánlatot tette.
- Az Ajánlatkérő a pályázati árverést indoklás nélkül legkésőbb az árverés időpontját megelőző 1 órával visszavonhatja a Pályázók egyidejű értesítése mellett.

Ajánlatkérő nem tervez beruházást egyik kereskedelmi helyszín tekintetében sem. Amennyiben a Pályázó az ingatlanon beruházást kíván végezni azt csak saját költségen, Budapest Főváros Önkormányzatának előzetes hozzájárulásával teheti. Az előzetes hozzájárulás keretében szükség esetén a Fővárosi Önkormányzattal, valamint az Ajánlatkérővel kötött külön megállapodás alapján járhat el. Pályázó tudomásul veszi, hogy az így végzett beruházást kizárólag saját felelősségére és költségére végezheti, megtérítésre semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult. Ajánlatkérő bérleti díj beszámítást nem alkalmaz.

### III. SZERZŐDÉSKÖTÉS IDŐPONTJA ÉS TOVÁBBI FELTÉTELEI

A pályázat eredményéről, a nyertes Ajánlattevő személyéről és ez alapján a pályázat tárgyát képező szerződés megkötéséről a Fővárosi Önkormányzat előzetes hozzájárulásával a Ajánlatkérő jogosult dönteni.

Az Ajánlatkérő a pályázat eredményéről az arról szóló írásos döntést követően elektronikus úton vagy postai levélben értesíti az Ajánlattevőket.

Ajánlatkérő és a Budapest Főváros Önkormányzatának illetékes döntéshozó testülete fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárás bármely szakaszában indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa egyben fenntartják saját maguk javára a Polgári Törvénykönyv 6:74. § (2)<sup>1</sup> bekezdés jogkötését. Az eljárás eredménytelenné nyilvánítása esetén a Pályázó kárigényt semmilyen jogcímen nem érvényesíthet, sem az Ajánlatkérővel sem Budapest Főváros Önkormányzatával szemben.

A pályázati kiírást az Ajánlatkérő az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig indoklás nélkül visszavonhatja, vagy módosíthatja, oly módon, hogy az Ajánlattevőknek az ajánlat benyújtására a módosítás közzétételétől számított legalább öt nap álljon rendelkezésre.

Ajánlatkérő csak azzal a Pályázóval köt szerződést, aki a pályázatot megnyerte. A pályázat nyertese az, akit az Ajánlatkérő nyertesnek nyilvánított.

Szerződéskötésre várhatóan a pályázati anyagok elbírálását követő 30 napon belül kerül sor.

Az Ajánlatkérő- Budapest Főváros Önkormányzatának egyetértése mellett- fenntartja a jogot, hogy ha a szerződéskötés a pályázat nyertesével bármely okból nem lehetséges, akkor a soron következő helyezést elért Ajánlattevővel kössön szerződést.

---

<sup>1</sup> Ptk. 6:74. § [Felhívás ajánlattételre versenyeztetési eljárásban] (1) Ha a fél olyan ajánlati felhívást tesz, amelyben több személytől kéri ajánlat benyújtását, azzal, hogy a beérkezett ajánlatok közül a felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel köti meg a szerződést, a felhívást tevő felet szerződéskötési kötelezettség terheli. (2) A felhívást tevő fél a felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben a szerződés megkötését akkor tagadhatja meg, ha a felhívásban ezt a jogot kikötötte.

## 1. A SZERZŐDÉSKÖTÉS FELTÉTELEI:

- a) **A bérleti szerződés időtartama:** a mindkét fél általi aláírástól számított 3 év határozott idő, amely nem hosszabbítható meg és nem alakul át határozatlan időtartamúvá.
- b) **A fizetési feltételek:** a szerződésben foglaltak szerint. Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj összege 2026. január 1. napjától kezdődően, minden naptári év január 1. napjával a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével 100 Ft-ra kerekítve módosul.
- c) **Bérlemény ellenőrzés:** Az Ajánlatkérő jogosult a rendeltetésszerű és szerződészerű használat folyamatos, előzetes bejelentés nélküli ellenőrzésére.
- d) **Óvadék:** Nyertes pályázó vállalja, hogy a szerződés megkötésével egyidejűleg 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget megfizet bérbeadó részére. Bérelő tudomásul veszi, hogy az óvadék (a jogszabályban meghatározott eseteken kívül) akkor sem jár vissza, ha a bérelő a szerződéskötéstől számított 6 hónapon belül a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését kezdeményezi és a szerződés ebből az okból kifolyólag megszűnik.
- e) **Rendeltetésszerű használat:** A nyertes Pályázó vállalja, hogy a kereskedelmi helyszínt rendeltetésszerűen használja, a bérleményben a büfé üzemeltetésén kívül más tevékenységei kör nem végezhető, harmadik fél számára bérlet céljából nem adhatja ki.
- f) **Albérletbeadási tilalom:** A nyertes pályázó a bérlemény használatát nem ruházhatja át, albérletbe nem adhatja.
- g) A nyertes pályázó saját költségén köteles az üzemeltetéshez szükséges – HACCP szabványnak megfelelő, amelyet a szerződés megkötésétől számított 1 hónapon belül be kell mutatni – gépek, berendezések és felszerelési tárgyak beszerzésére, a helyiségek vendéglátóipari/büfé üzemeltetés céljára való alkalmassá tételére, állagmegóvására és folyamatos karbantartására.
- h) Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy köteles kínálatában un. **mentes termékeket** és **diétás étrendbe** illeszthető terméket forgalmazni, emellett **street food** kínálatot is biztosít.
- i) **Takarítási kötelezettség:** A vendéglátóipari egység és környezete folyamatos takarítása a nyertes Pályázó feladata.
- j) **Engedélyek:** A nyertes Pályázó kötelessége a kereskedelmi tevékenység folytatásához szükséges engedélykés beszerzése, alkalmazottainak a jogszabályoknak megfelelően egészségügyi alkalmassággal kell rendelkezniük.
- k) **Online fizetési lehetőség:** Nyertes pályázó vállalja az online bankkártyával és a szép kártyával történő fizetési lehetőséget.
- l) Meghatározott **termékekre vonatkozó árkorlátozás** és termékek kötelező biztosítása.
- m) Nyertes Pályázó köteles a **rovar- és rágcsálóirtást** a büfé területén a Fővárosi Állat- és Növénykert megbízottja általi elvégeztetését biztosítani.
- n) A nyertes pályázó a szerződés megszűnésekor köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztán, tisztasági festéssel visszaadni.

A Pályázati dokumentációba foglalt bérleti szerződés rendelkezései határozzák meg a hasznosítás részleteit, így a jelen pályázati felhívás azokat teljes egészében nem ismétli meg. Így elengedhetetlen, hogy a Pályázók a jelen pályázati felhíváson túl a Pályázati dokumentációval együtt a bérleti és üzemeltetési szerződés tervezetét is részleteiben átolvassák és értelmezzék az ajánlattételt megelőzően.

A Pályázati felhívás nem minősül ajánlattételnek.

A pályázati felhívással és dokumentációval kapcsolatos kérdéseket az Ajánlatkérő csak és kizárólag írásban fogad a [palyazat@zoobudapest.com](mailto:palyazat@zoobudapest.com) email címen.

Telefonon történő, továbbá személyesen feltett kérdésekre, illetve személyes egyeztetésre az Ajánlatkérő nem biztosít lehetőséget.

Honlap: <https://zoobudapest.com/rolunk/palyzatok>

Fővárosi Állat- és Növénykert

Melléletek:

1. sz. melléklet: Regisztrációs adatlap
2. sz. melléklet: Titoktartási nyilatkozat

1. számú melléklet

REGISZTÁCIÓS ADATLAP



a Fővárosi Állat- és Növénykert (székhelye: 1146 Budapest, Állatkerti körút 6-12.) mint Ajánlatkérő 2025. február 26-án közzétett, **Fácános Terasz kereskedelmi, vendéglátóhely üzemeltetésére biztosított helyiség 2025** tárgyú pályázati eljárásban Ajánlattevőként való részvételhez.

Alulírott ....., mint a ..... képviseltére jogosultja az adatlap aláírásával hozzájárulok, hogy a pályázati dokumentáció, továbbá a pályázati eljárással kapcsolatos információk, tájékoztatások az alábbiakban megjelölt e-mail címre kerüljenek megküldésre.

### Ajánlattevő<sup>2</sup>

neve: .....

székhelye/lakóhelye: .....

cégjegyzékszám: .....

képviselőjének neve és beosztása: .....

postázási címe: .....

e-mail címe: .....

telefonszáma: .....

\_\_\_\_\_, 2025. \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_ napján

.....  
Ajánlattevő  
Cégszerű aláírás  
**/kérjük megfelelően kitölteni/**

Kitöltve, aláírva, szkennelve kérjük megküldeni a [palyzat@zoobudapest.com](mailto:palyzat@zoobudapest.com) e-mail címre.

<sup>2</sup> Kérjük az adatokat olvashatóan, nyomtatott nagybetűvel kitölteni szíveskedjen.

2. számú melléklet

TITOKTARTÁSI NYILATKOZAT

Alulírott ....., mint a..... (cég neve),  
..... (székhely), ..... (cégjegyzékszám)  
(továbbiakban **Ajánlattevő**) képviseletre jogosultja ezúton nyilatkozom, hogy

a Fővárosi Állat- és Növénykert (székhelye: 1146 Budapest Állatkerti körút 6-12.mint Ajánlatkérő által 2025. február 26-án közzétett **Fácános Terasz kereskedelmi, vendéglátóhelyek üzemeltetésére biztosított helységek** tárgyú pályázati eljárásban az általam képviselt cég részvételre jelentkezőként/ajánlattevőként részt vesz.

Ajánlattevő képviseletében ezúton nyilatkozom, hogy Ajánlattevő feltétel nélkül és visszavonhatatlanul kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti pályázat eljárás során az Ajánlatkérő által az eljárással kapcsolatban tudomására hozott információkat illetőleg a tudomására jutott adatokat, időbeli korlátozás nélkül megőrzi, azt harmadik személy részére nem adja ki, nem teszi megismerhetővé, nem hozza nyilvánosságra, és nem nyilatkozik róluk az Ajánlatkérő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

Vállalja, hogy a részére szolgáltatott adatokat, tényeket, információkat a saját szervezetén belül is csak a részvételi ajánlata kidolgozásához kapcsolódó feladatai elvégzéséhez szükséges legszűkebb körben és kizárólag olyan munkavállalók, illetve vezetők részére teszi hozzáférhetővé, akik a jelen nyilatkozatban foglalt titoktartási kötelezettség teljesítését írásban garantálják. A cég képviselőjeként kijelentem és tudomásul veszem, hogy a jelen nyilatkozattal megerősített titoktartási kötelezettség az Ajánlattevő vagy bármely érdekkörébe tartozó személy által történő megszegése estére az Ajánlatkérő, illetve harmadik személyek felé az Ajánlattevő és a titoktartási kötelezettséget megszegő személy(ek) teljes kártérítési kötelezettséggel helytállni tartoznak.

Az Ajánlatkérő által előterjesztett dokumentumok a pályázat tárgyának megfelelően döntés előkészítő adatoknak minősülnek, ezért a megvalósításra irányuló tevékenység tekintetében az érdekeltek bármilyen adat, tény, vagy információ megismerése, átadása vagy terjesztése során jelen titoktartási nyilatkozatban foglalt kötelezettségeiket és betekintési jogukat gyakorolják. Az Ajánlattevő erre figyelemmel a vonatkozó szabályok értelmében a titoktartásra kötelezett és betekintési joggal rendelkezőkről nyilvántartást vezet, melyet szükség esetén az Ajánlatkérő részére köteles bemutatni.

Jelen nyilatkozat egy példánya az aláírást követően a Fővárosi Állat-és Növénykert részére kerül megküldésre.

\_\_\_\_\_, 2025. \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_ napján

.....  
Ajánlattevő  
Cégszerű aláírás  
**/kérjük megfelelően kitölteni/**