



# Große Kreisstadt Weißwasser/O.L.

## Wulke wokrjesne město Běla Woda

Referat Bau und Stadtplanung - Marktplatz, 02943 Weißwasser/O.L.  
Tel: 03576 / 265 440 Fax: 03576 / 265 499 Mail: ref.bau@weisswasser.de

### Vergabeunterlagen:

## Betriebung Lesecafé im Bahnhofsgebäude

Öffentliche Ausschreibung nach VOL/A

RBS VOL/A 016-2025

---



## Inhaltsverzeichnis

1	Auftraggeber .....	3
2	Anlass und Zweck des Verfahrens.....	3
2.1	Der Bahnhof Weißwasser – eine neue Adresse .....	3
2.2	Hintergrund .....	4
2.3	Nutzerspektrum und wünschenswerte Synergien.....	4
3	Gegenstand der Ausschreibung.....	4
4	Allgemeine Angaben .....	5
5	Einzureichende Unterlagen.....	7
5.1	Liste der einzureichenden Unterlagen .....	7
5.2	Nachweise zur Zuverlässigkeit.....	7
5.3	Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit .....	9
6	Objektbeschreibung .....	10
6.1	Zugang und Ausstattung .....	10
6.2	Größe und Aufteilung .....	10
6.3	Zustand, Ausstattung und Übergabe des Pachtobjektes .....	11
7	Leistungsbeschreibung .....	11
8	Mietverhältnis.....	12
8.1	Kosten des Pachtobjektes.....	12
8.2	Kündigung und Beendigung des Vertragsverhältnisses .....	12
9	Zuschlagskriterien .....	12
10	Objektbesichtigungen .....	13

## 1 Auftraggeber

Stadtverwaltung Weißwasser/O.L.  
Referat Bau und Stadtplanung  
Marktplatz  
02943 Weißwasser/O.L.

Telefon: 03576/254 440  
E-Mail: gbm.verwaltung@weisswasser.de

## 2 Anlass und Zweck des Verfahrens

### 2.1 Der Bahnhof Weißwasser – eine neue Adresse

Der Bahnhof Weißwasser/O.L., 1867 am Kreuzungspunkt der Bahnstrecke Berlin – Görlitz und dem „Prinzenweg“ des Standesherrn Muskau errichtet, ist seither ein bedeutender Ort der Gemeinde, seit 1935 Stadt Weißwasser/O.L., als Ankunftsort, Umschlagplatz und Tor zur Region.

Nach etlichen Jahren des Schattendaseins ist es der Stadt Weißwasser gelungen, das Objekt 2013 zu erwerben und nun im Rahmen des Strukturwandels als „**Bürgerbahnhof**“ zu sanieren. Der Bahnhof soll künftig (wieder) Gesicht und Tor zu Stadt und Umland werden, in dem mit zwei UNESCO-Stätten Pückler-Park Muskau und Geopark Muskauer Faltenbogen sowie weiteren Highlights bedeutende touristische Ziele liegen.

Der „Bürgerbahnhof“ erhält mit seiner Sanierung neue Funktionen: neben einem Servicepunkt mit kleinem Reiseum, Tourist-Info und Empfang der modernen Stadtbibliothek, welche Hauptmieter sein wird, soll der Bahnhof auch durch **ein Bistro** belebt werden. Dieses Bistro kann gleichzeitig als Lesecafé dienen – ein Ort, der Reisende, Nutzer der Stadtbibliothek sowie Bewohner und Gäste der Stadt zum Verweilen einlädt. In Verbindung mit einem nebenan befindlichen Veranstaltungsraum kann und soll ein neuer sozialer und kultureller Treffpunkt entstehen. Dieser „Multifunktionsaal“ soll als Veranstaltungsort der Stadtbibliothek und der Stadtverwaltung für Infoveranstaltungen, Workshops, Bürgerbeteiligungen, Kleinkunst und Filmabende dienen und kann darüber hinaus auch von Vereinen oder für private Feiern gemietet sowie vom Betreiber des Bistros bespielt werden.

Unser Bahnhof wird zum neuen sozialen und kulturellen **Begegnungsort** und zu einer neuen Adresse mit Geschichte und Zukunft. Des Weiteren ist er Ausgangspunkt für viele Zielen in Stadt und Region – von hier aus erreicht man Sehenswürdigkeiten der Stadt, z. B. Stadtzentrum, Jahnbad und Tierpark oder die touristisch beliebte Schmalspurbahn „Waldeisenbahn Muskau“. Über die Anbindungen per Bus, Fahrrad oder Pkw sind von hier aus Ziele wie Kromlau, Bad Muskau, Halbendorf oder Nochten gut zu erreichen.

Im Zuge der Sanierung des Bahnhofsgebäudes wird auch der Außenbereich aufgewertet. Hier entstehen auf der Nord- und Ostseite des Gebäudes Möglichkeiten für Bestuhlung im Sommerhalbjahr.

## **2.2 Hintergrund**

Als erstes Strukturwandelprojekt und in der Innenstadt gelegen, erfolgt von Oktober 2023 bis August 2025 durch die Große Kreisstadt Weißwasser/O.L. eine komplexe Sanierung und Aufwertung des Bahnhofsgebäudes. In Folge ist in den Jahren 2026 bis 2029 die Neugestaltung und Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes und angrenzender Straßenräume geplant.

Ziel aller Maßnahmen ist die Steigerung der Aufenthaltsqualität und Attraktivität des innerstädtischen Bahnhofsquartiers als lebendiger Innenstadtbereich mit urbanen Qualitäten. Der neue „Bürgerbahnhof“ ist sowohl Impulsgeber wie auch „Visitenkarte“ dieser positiven Entwicklungsbestrebungen der Stadt Weißwasser/O.L.

## **2.3 Nutzerspektrum und wünschenswerte Synergien**

Der „Bürgerbahnhof“ soll bewusst ein Begegnungsort und Tor zu Stadt und Umland sein. Zu den erwartbaren Gästen bzw. Nutzern des Bistros zählen Bahnreisende (Berufspendler, Schüler, Touristen usw.) und Nutzer des Bahnhofsgebäudes, insbesondere der Stadtbibliothek, sowie Weißwasseraner und Anlieger aus dem Umfeld. Das Angebot des Bistros kann sich in seinem Sortiment an den Bedarfen dieser Zielgruppen orientieren. Grundsätzlich wird eine gute Grundversorgung für Gäste und Reisende angestrebt.

Darüber hinaus ergeben sich Möglichkeiten aus der Bespielung des „Multifunktionsaals“, welcher mit einer kleinen Bühne ausgestattet ist. Dieser soll für Veranstaltungen verschiedener Akteure (neben Stadtbibliothek und Stadtverwaltung auch Vereine und private Feiern) genutzt werden. Es wäre wünschenswert, wenn durch den Betreiber des Bistros das Catering für derartige Veranstaltungen übernommen werden kann. Ebenso kann der Betreiber des Bistros selbst zur Bespielung des Saals durch eigene Formate beitragen.

Auch besteht die Möglichkeit, eine Außenterrasse für das Café zu bewirtschaften. Dies zieht in den Sommermonaten zusätzliche Gäste an. Das Bistro kann auch außerhalb der Öffnungszeiten der Stadtbibliothek (z. B. am Wochenende) betrieben bzw. geöffnet werden. Hierzu würden weitere Abstimmungen folgen.

## **3 Gegenstand der Ausschreibung**

Gegenstand der öffentlichen Ausschreibung nach VOL/A der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L. ist die Betreuung und Verpachtung des Bistros im Bahnhofsgebäude der Stadt Weißwasser/O.L. mit dem Ziel einer dem Objekt und der Nutzergruppe gut angepassten gastronomischen Versorgung. Der Pachtzeitraum beginnt mit Fertigstellung der Sanierung des Bahnhofgebäudes ab voraussichtlich 01.09.2025 und läuft auf unbefristete Zeit.

## 4 Allgemeine Angaben

- a) Zur Angebotsabgabe auffordernde Stelle, den Zuschlag erteilende Stelle:  
Stadtverwaltung Weißwasser/O.L.  
Referat Bau und Stadtplanung  
Marktplatz  
02943 Weißwasser/O.L.  
E-Mail: gbm.verwaltung@weisswasser.de  
Telefon: 03576 265 440  
Fax: 03576 265499
- b) Art der Vergabe:  
Leistung – öffentliche Ausschreibung nach § 3 Abs. 1 VOL/A
- c) Form in der Teilnahmeanträge und Angebote einzureichen sind:  
schriftlich
- d) Sprache, in der die Angebote gefasst sein müssen:  
Deutsch
- e) Ausführungsort:  
Bistro im Bahnhofsgebäude, Bahnhofstraße 19, 02943 Weißwasser/O.L.

### Art und Umfang der Leistung:

Art und Umfang der Leistung bezieht sich auf die Sicherung der gastronomischen Versorgung im Bahnhofs-Bistro von Gästen und Reisenden sowie Klienten der Bibliothek als Hauptmieter im Bahnhofsgebäude. Die Öffnung erfolgt voraussichtlich am 28.08.2025. Das Bistro kann auch außerhalb der Öffnungszeiten der Stadtbibliothek (z. B. am Wochenende) betrieben bzw. geöffnet werden.

- f) Aufteilung in mehrere Lose:  
nein
- g) Nebenangebote:  
Nebenangebote sind zugelassen.
- h) Ausführungsfrist für den Gesamtzeitraum  
Beginn: voraussichtlich ab 01.09.2025  
Ende: unbefristet
- i) Stelle, bei der die Besichtigung des Leistungsortes vereinbart werden kann:  
(eine Besichtigung wird dringend empfohlen)  
Stadtverwaltung Weißwasser/O.L.  
Referat Bau und Stadtplanung  
Terminvereinbarung per Telefon: 03576 265 440

Betriebung Lesecafé im Bahnhofsgebäude  
Öffentliche Ausschreibung nach VOL/A

- j) Angebots- und Bindefrist:
- |   |                       |
|---|-----------------------|
| Ablauf der Angebotsfrist:                       | 15.05.2025, 10:00 Uhr |
| Submission unter Ausschluss der Öffentlichkeit: | 15.05.2025, 10:01 Uhr |
| Ablauf der Bindefrist:                          | 30.05.2025            |
- k) wesentliche Zahlungsbedingungen:  
siehe Vergabeunterlagen Ziff. 8
- l) mit dem Angebot vorzulegende Unterlagen und Bescheinigungen:  
siehe Vergabeunterlagen Ziff. 8.1
- m) Zuschlagskriterien:
- Bewirtschaftungskonzept (Wichtung 60 %)
  - Gebotener Pachtzins (Wichtung 30 %)
  - Bisherige Erfahrungen in Gastronomie (Wichtung 10 %)

Weitere Angaben sind unter Ziff. 5 zu finden.

Ein Angebot gilt als nicht berücksichtigt, wenn bis zum Ablauf der Bindefrist kein Auftrag erteilt wurde bzw. kein Vertrag abgeschlossen wurde.

Gemäß § 9 VOL/A sind die allgemeinen Geschäftsbedingungen nach VOL/B die Bewerbungsbedingungen (632) sowie die zusätzlichen Vertragsbedingungen (635) Vertrags- bzw. Auftragsgegenstand (Anlage 4 und 5).

Weiterhin sind bzw. werden mit Auftragserteilung die vollständigen Ausschreibungsunterlagen der Vergabestelle sowie die Angaben des Bieters Vertrags- bzw. Auftragsgegenstand. Die Inhalte der eingereichten Konzepte sind nach Zuschlagserteilung verpflichtende Erfüllungsgrundlage, wesentliche Änderungen können nur im Einvernehmen mit dem Auftraggeber vorgenommen werden.

Jegliche Kommunikation (Änderung von Vergabeunterlagen, Informationsschreiben, etc.) wird über die Plattform [evergabe.de](https://evergabe.de) geführt. Sobald dort neue Informationen zu einem Vergabeverfahren veröffentlicht werden, erhalten die registrierten Teilnehmer von [evergabe.de](https://evergabe.de) eine E-Mail-Benachrichtigung. Sofern die Vergabeunterlagen ohne Registrierung heruntergeladen wurden, kann diese Benachrichtigung nicht erfolgen und der Wirtschaftsteilnehmer muss sich selbstständig bei [evergabe.de](https://evergabe.de) über Änderungen bzw. Ergänzungen der Vergabeunterlagen innerhalb der Angebotsfrist informieren.

Der Bieter erklärt sich damit einverstanden, dass die von ihm mitgeteilten personenbezogenen Daten für das Vergabeverfahren verarbeitet und gespeichert werden können.

## **5 Einzureichende Unterlagen**

### **5.1 Liste der einzureichenden Unterlagen**

#### Sofort mit Angebotsabgabe:

- Erklärung zur Zuverlässigkeit nach Ziff. 5.2 durch Eigenerklärung unter Ziff. 5.3
- Nachweis der Gewerbeanmeldung/Gewerbeerlaubnis oder vergleichbar
- Auszug Gewerbezentralregister nach § 150 Abs. 1 GewO (mindestens Nachweis der Beantragung, dann umgehende Nachreichung bei Erhalt)
- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes
- eine Referenz über vergleichbar erbrachte Leistungen der letzten fünf Jahre
- Eigenerklärung zum vorgesehenen Ansprechpartner, der einen sicheren Umgang mit der deutschen Sprache in Wort und Schrift beherrscht
- Nachweis der gültigen Unternehmens-/Betriebshaftpflichtversicherungen
- Angaben zur Mitgliedschaft in Berufsgenossenschaft
- Tariftreueerklärung bei Tarifbindung, ansonsten Erklärung zur Einhaltung des Mindestlohngesetzes (MiLoG)
- Erklärung bzw. Genehmigung zur Durchführung von Sonntagsarbeit
- Konzept für die Betreibung des Bistros

#### Nach gesonderter Aufforderung im Rahmen einer Nachfrist:

- Nachweise und Belege zur Zuverlässigkeit nach Ziff. 5.2

Alternativ zur Vorlage der einzelnen Eignungsnachweise kann der Nachweis der Eignung in Anwendung des „Präqualifizierungsverfahrens“ erbracht werden.

Die geforderten Unterlagen zur Angebotsabgabe sind vollständig in lesbarer Form bis zum Ende der Angebotsfrist einzureichen. Zu spät eingereichte Angebote sind vom Verfahren ausgeschlossen.

Es ist darauf zu achten, dass die zuvor genannten Unterlagen, Eigenerklärungen und Nachweise vollständig und zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe gültig sind. Fehlende oder ungültige Unterlagen, Eigenerklärungen und Nachweise führen zum Ausschluss von Angeboten. Gegebenenfalls erfolgt eine Nachforderung im Rahmen einer Nachforderungsfrist (vgl. §16 VOL/A), sie ist jedoch nicht in allen Fällen zulässig.

### **5.2 Nachweise zur Zuverlässigkeit**

Alternativ zur Vorlage entsprechender Nachweise und Bescheinigungen kann mit dem beigefügten Vordruck (Ziff. 5.3 – nächste Seite) eine Erklärung zur Zuverlässigkeit hinsichtlich

- a) der Zahlung von Steuern und Sozialversicherungsbeiträgen,
- b) dem Nichtvorhandensein illegaler Beschäftigung und

Betreibung Lesecafé im Bahnhofsgebäude  
Öffentliche Ausschreibung nach VOL/A

c) Ausschlussgründe gemäß § 6 Abs. 5 VOL/A  
abgegeben werden.

Bei Bedarf erfolgt nachträglich die Aufforderung zur Vorlage der Nachweise und  
Bescheinigungen im Rahmen einer Nachforderungsfrist.

Die in den Ausschreibungsunterlagen geforderten Bestätigungen und Nachweise können  
alternativ zur Unterlagenvorlage über eine gültige Präqualifikation (PQ-Nachweis)  
nachgewiesen werden.

### 5.3 Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

- a) Ich erkläre bzw. wir erklären, dass ich bzw. wir meinen bzw. unseren gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung der Steuern und Sozialversicherungsbeiträge nachgekommen sind bzw. die gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Lieferungen / Leistungen erfüllen. Mir ist bekannt, dass das Vorliegen bereits einer dieser Sachverhalte nach § 6 Abs. 5 Buchst. d VOL/A zum Ausschluss an der Teilnahme am Wettbewerb führen kann.
- b) Weiterhin erkläre ich bzw. erklären wir, dass ich bzw. wir wegen illegaler Beschäftigung von Arbeitskräften nicht mit einer Freiheitsstrafe von 3 Monaten oder mehr oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden bin oder sind.
- c) Ich erkläre bzw. wir erklären, dass über mein bzw. unser Vermögen (Bewerberbezug) kein Insolvenzverfahren oder vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder deren Eröffnung beantragt wurde oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt wurde oder sich mein bzw. unser Unternehmen in Liquidation befindet. Mir ist bekannt, dass das Vorliegen bereits einer dieser Sachverhalte nach § 6 Abs. 5 Buchst. a und b VOL/A zum Ausschluss an der Teilnahme am Wettbewerb führen kann.
- d) Ferner erkläre ich bzw. erklären wir, dass ich bzw. wir gemäß § 6 Abs. 5 Buchst. c VOL/A keine nachweislich schwere Verfehlung begangen habe/n, die meine bzw. unsere Zuverlässigkeit als Bewerber in Frage stellt.
- e) Ich erkläre bzw. wir erklären, dass ich bzw. wir entsprechend meiner bzw. unserer Gewerbeanmeldung bzw. -genehmigung bzw. -eintragung berechtigt bin bzw. sind die hier ausgeschriebenen Leistungen zu erbringen.

Mir bzw. uns ist bekannt, dass die Unrichtigkeit vorstehender Erklärung zu meinem oder unserem Ausschluss im Vergabeverfahren sowie zur fristlosen Kündigung eines etwa erteilten Auftrages wegen Verletzung der vertraglichen Nebenpflicht aus wichtigem Grund führen kann. Mir bzw. uns ist weiterhin bekannt, dass ich bzw. wir von der Teilnahme am Wettbewerb solange ausgeschlossen bin/sind, wie ein von mir/uns vorgesehene Nachunternehmer von der Teilnahme am Wettbewerb ausgeschlossen worden ist.

Soweit Angebote die notwendigen Erklärungen und Nachweise nicht enthalten bzw. bei Nachforderung diese nicht fristgerecht vorgelegt werden und/oder die Nachweise ungültig bzw. abgelaufen sind, so werden die Angebote von der Wertung ausgeschlossen.

Firmenstempel, Unterschrift(en)
---------------------------------

Ich bin mir bzw. wir sind uns bewusst, dass eine wissentlich falsche Erklärung den Ausschluss von dieser und von weiteren Ausschreibungen zur Folge haben kann.

## **6 Objektbeschreibung**

### **6.1 Zugang und Ausstattung**

Das Bistro erreicht man barrierefrei über den neu gestalteten Haupteingang des Bahnhofgebäudes oder direkt straßenseitig über einen (nicht barrierefreien) Zugang. Zudem besteht Zugang vom Bistro zum „Multifunktionsaal“ und in den Sommermonaten zu einer Außenterrasse (Ostseite) sowie Sitzmöglichkeiten vor dem Objekt (Nordseite/ Straße). Energieträger des Heizsystems ist Fernwärme. Die Warmwasserversorgung erfolgt über elektrische Durchlauferhitzer. Die Bistro-eigene Stromversorgung erfolgt über eine separat gezahlte Unterverteilung, die der Gesamtelektroanlage des Objekts untergeordnet ist. Die Abrechnung aller Nebenkosten erfolgt durch den Verpächter und wird im Pachtvertrag geregelt.

Werbeanlagen des Bistros können mit der Stadtverwaltung abgestimmt werden.

Die Grundausstattung des Bistros wird von der Stadt Weißwasser bereitgestellt. Sie pachten somit ein modern möbliertes Objekt. Neben Tischen, Stühlen, Tresen, Barhockern und Beleuchtung enthält die Mietfläche einen kleinen Küchenbereich, welcher teilweise ausgestattet sein wird. Der künftige Betreiber hat die Möglichkeit, im Vorfeld an bestimmten Ausstattungspositionen mitzuwirken.

Neben einer Personaltoilette erhält das Bistro ein Gäste-WC (m/w) sowie einen Lagerraum.

### **6.2 Größe und Aufteilung**

Die Gesamtgröße des Bistros beträgt circa 77,63 m<sup>2</sup> (Gäste-WC ausgenommen). Die Terrassenfläche vor dem Bistro beträgt circa 24 m<sup>2</sup>. Neben dem Multifunktions-/ Lesesaal mit rund 93 m<sup>2</sup> befindet sich eine Terrassenfläche mit ebenfalls ca. 50 m<sup>2</sup>, welche durch Pflanzinseln von Verkehrsflächen abgegrenzt ist.

Zum Bistro gehören entsprechend Lageplan (Anlage 1)– schematische Übersicht (Anlage 2) folgende Flächen:

- 1 separater Eingang direkt von der Straßenseite
- 2 barrierefreier Zugang über den Haupteingang des Bahnhofsgebäudes
- 3 Bistroraum inklusive Theke
- 4 separate Küche (Anlage 6)
- 5 kleines Lager
- 6 Sitzplätze im Außenbereich vor dem Bistro
- 7 Außenterrasse mit Outdoormöbeln
- 8 öffentliches WC (Damen, Herren) sowie ein Personal-WC

Die Außenbereiche des Bistros enthalten entsprechend dem Lageplan – schematische Übersicht (Anlage 2) folgende Bereiche:

- A Vordere Terrasse, ca. 24 m<sup>2</sup>
- B große Außenterrasse neben dem Lesesaal, ca. gesamt 50 m<sup>2</sup>

### **6.3 Zustand, Ausstattung und Übergabe des Pachtobjektes**

Bei der Übergabe des Objektes wird der grundsätzlich nutzungsfähige Zustand des Objektes dokumentiert. Vorhandene Technik und Ausstattung werden gemäß Inventarliste übergeben. Das Inventar ist im Vertragszeitraum zu erhalten und nach Beendigung zurückzugeben. Bauliche Veränderungen bedürfen der Zustimmung der Stadt. Mit der Zustimmung wird auch über den Verbleib der betreffenden Anlagen nach Vertragsende entschieden.

Der Bistrobereich lt. Mietvertrag Anlage 1 verfügt über folgende Grundausstattung:

- Bartische mit Barhocker mit Blick nach draußen durch bodenhohe Fenster
- einen Thekenbereich für Imbiss- und Getränkeausgabe,
- 1 Arbeitstisch
- 1 Doppelspüle
- Barkühlschrank
- Spülmaschinenschrank mit Geschirrspülmaschine
- zentrale Lüftungsanlage der Küche
- Einbruchmeldeanlage mit Weiterleitung an ständig besetzte Stelle
- Brandmeldeanlage (als Subsystem des Gesamtobjekts) mit Weiterleitung an ständig besetzte Stelle

Alle weiteren Ausstattungen für die Speisenzubereitung, Lagerhaltung Getränke und Speisen etc. sind vom Betreiber zu stellen, sämtliche erforderliche Elektro- und Telekommunikationsanschlüsse sind bauseitig vorhanden.

## **7 Leistungsbeschreibung**

Die Betreuung des ausgeschriebenen Bistros umfasst schwerpunktmäßig folgende Inhalte:

- a) personelle Absicherung eines mindestens werktags geöffneten Bistros/Cafés (insbesondere für die beschriebenen Nutzergruppen), Personal für Gastronomie, Reinigungs-, Desinfektions- und Pflegearbeiten muss entsprechend der eingesetzten Mittel und Geräte nach den gesetzlichen Sicherheitsvorschriften und Hygieneregeln unterwiesen sein.
- b) Schaffung eines kleinen Veranstaltungs- und Kulturangebots, Kooperation mit der angrenzenden Bibliothek, erwünscht.
- c) Übernahme des Caterings und der Bewirtung von Gästen im großen Multifunktionssaal bei Veranstaltungen wäre wünschenswert.
- d) Pflege, Wartung und Herrichtung der gepachteten Anlagen/ Räume.
- e) Vor- und Nachbereitung der jährlichen Außensaison wie Pflege und Herrichtung der Außenterrasse (Auf- und Abbau der Outdoor-Möbel und Sonnenschirme, Pflege der Bepflanzung).
- f) Reinigung der Personaltoilette.

## 8 Pachtverhältnis

### 8.1 Kosten des Pachtobjektes

Die Stadt Weißwasser/O.L. erhebt eine Pacht in Höhe von 740,12 € netto pro Monat zzgl. Betriebskostenvorauszahlung für die o.g. Nutzflächen/ Räume. Die Pacht ist für die ersten zwei Geschäftsjahre festgeschrieben.

Die endgültige Ausfertigung des Vertrages mit originalen Unterschriften wird im Nachgang zum Verfahren organisiert.

Der Pächter des Bistros trägt sämtliche anfallende Personal-, Betriebs-, und Bewirtschaftungskosten im Vertragszeitraum.

Der Pächter muss eine ausreichende Haftpflichtversicherung abschließen und diese gegenüber der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L. nachweisen.

Die Kosten für die Gebäude-, Freianlagen- und Inventarversicherung (Inventar im Besitz der Stadt) trägt die Große Kreisstadt Weißwasser/O.L. Eingebachte Ausstattungen durch den Betreiber sind durch ihn zu versichern.

### 8.2 Kündigung und Beendigung des Vertragsverhältnisses

Eine Kündigung vor Ablauf des Vertragszeitraumes aus wichtigem Grund ist grundsätzlich möglich, die einzelnen Bedingungen werden im Vertrag ausgehandelt.

Der Pächter ist verpflichtet, nach Beendigung des Vertragsverhältnisses das angemietete Objekt in einem ordnungsgemäßen und vertragsgemäßen Zustand zurückzugeben.

## 9 Zuschlagskriterien

Als Zuschlagskriterien werden das Bewirtschaftungskonzept mit einer Wichtung von 60 %, der gebotene Pachtzins mit einer Wichtung von 30 % und die bisherigen Erfahrungen in der Gastronomie mit einer Wichtung von 10 % festgelegt. Die genaue Aufschlüsselung ist der folgenden Tabelle zu entnehmen. Die schriftliche Darstellung zu den Zuschlagskriterien, insbesondere zum Bewirtschaftungskonzept, sollte insgesamt 20 Seiten DIN A4 druckbar nicht überschreiten.

Übersicht Zuschlagskriterien				
		Wichtung (in %)	Punkte max.	Punkte gewichtet
<b>1</b>	<b>Bewirtschaftungskonzept</b>	<b>60</b>	<b>3</b>	<b>180</b>
1.1	Qualität und Attraktivität des gastronomischen Angebotes (Getränke und Speisen)	15		
1.2	Veranstaltungs- und Kulturangebot, Kooperation mit der angrenzenden Bibliothek	25		

Betriebung Lesecafé im Bahnhofsgebäude  
Öffentliche Ausschreibung nach VOL/A

1.3	Betriebsorganisation, geplante Öffnungszeiten und Personalplanung	20		
<b>2</b>	<b>Gebotener Pachtzins</b> Der Mindestpachtzins ohne Betriebskosten beträgt 740,12 € /Betriebsmonat (5,50 €/m <sup>2</sup> ), darunter liegende Angebote werden wegen Unwirtschaftlichkeit für den Verpächter ausgeschlossen.	<b>30</b>	<b>3</b>	<b>90</b>
<b>3</b>	<b>Bisherige Erfahrungen in der Gastronomie</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>30</b>
	<b>Summe</b>	<b>100</b>		<b>300</b>

Das Angebot wird anhand der Zuschlagskriterien, deren Bepunktung und Wichtung von einem Wertungsgremium bewertet. Die Wertungskriterien sind gewichtet und mit Punktwerten von 0 bis 3 hinterlegt. Es sind maximal 300 Punkte zu erreichen.

Das Kriterium „Gebotener Pachtzins“ wird wie folgt bewertet: 3 Punkte erhält das Angebot mit der höchsten Wertungssumme. 0 Punkte erhält die Summe des Mindestpachtzinses. Zwischenwerte werden linear interpoliert (mit bis zu 2 Stellen nach dem Komma).

Bei Punktgleichheit in der Gesamtbewertung entscheidet die höchste Punktzahl bei dem Bewirtschaftungskonzept. Besteht auch hier Gleichstand der bestplatzierten Bieter in der erreichten Punktbewertung, wird unter diesen Bietern ein Losverfahren durchgeführt.

## 10 Objektbesichtigungen

Im Vorfeld der Angebotsabgabe besteht die Möglichkeit einer Besichtigung des Objektes und der örtlichen Gegebenheiten. Dies wird dringend empfohlen. Die Terminvereinbarung findet per Nachrichtenfunktion auf evergabe oder per Telefon 03576 265 440 statt.

### Anlagen

- Anlage 1 Innenstadtlage
- Anlage 2 Lageplan – schematische Übersicht
- Anlage 3 Lageplan/Grundriss Café/Bistro mit Lesesaal
- Anlage 4 Planung Küche