

## Ausschreibung

### zur Verpachtung der Gastronomie im Waldschwimmbad Thalhausermühle (Schwimmbadkiosk) für die Badesaison 2024

Datum der Veröffentlichung:	16.02.2024
Ablauf der Angebotsfrist:	28.03.2024 – 11:00 Uhr
Submissionstermin:	28.03.2024 – 14:30 Uhr
Ablauf der Zuschlags- / Bindefrist:	16.04.2024 – 24:00 Uhr
Maßnahme:	Verpachtung der Gastronomie im Waldschwimmbad Thalhausermühle (Schwimmbadkiosk) für die Badesaison 2024 / ab 14.06.2024
Auftraggeber:	Verbandsgemeinde Hamm (Sieg), Lindenallee 2, 57577 Hamm (Sieg)
Ansprechpartner:	Thomas Schumacher
Telefon:	02682/9522-67
E-Mail:	thomas.schumacher@hamm-sieg.de
Vertragszeitraum:	14.06.2024 bis 25.08.2024 mit Verlängerungsoption bei Verlängerung der Badesaison bis maximal Mitte September 2024

#### I.

#### Pachtangebot

1. Die Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) verpachtet für die Badesaison 2024 (= Pachtzeitraum) den in dem Gebäudetrakt des Waldschwimmbads integrierten Schwimmbadkiosk mit Außenterrasse (= Pachtgegenstand) zum entsprechenden eigenverantwortlichen Betrieb (=Pachtzweck).
2. Der Pachtzeitraum (=Badesaison 2024) ist an die Öffnungszeit des Waldschwimmbads geknüpft und damit voraussichtlich auf den Zeitraum vom 14.06.2024 bis 25.08.2024 (Ende der rheinland-pfälzischen Sommerferien) begrenzt; eine Verlängerung der Öffnungszeit bis maximal Mitte September 2024 bleibt in Abhängigkeit der Wetterlage vorbehalten.

Während der regelmäßigen kalendertäglichen Öffnungszeiten des Waldschwimmbads besteht für den Schwimmbadkiosk grundsätzlich Betriebspflicht; Zeiten für die erforderliche Vor- und Nachbereitung sind davon nicht umfasst.

Die aktuellen Öffnungszeiten sind

- außerhalb der rheinland-pfälzischen Sommerferien montags bis freitags von 14:00 bis 20:00 Uhr bzw. am Wochenende und an Feiertagen von 10:00 bis 20:00 Uhr.
  - während der rheinland-pfälzischen Sommerferien von Montag bis Sonntag von 10:00 bis 20:00 Uhr.
3. Der Pachtgegenstand (= Schwimmbadkiosk) umfasst eine Fläche von rund 25 m<sup>2</sup> und besteht aus einem kombinierten Zubereitungs- und Verkaufsraum sowie zwei Nebenräumen (Lebensmittellageraum und Aufenthalts- und Umkleideraum). Die Außenterrasse umfasst eine – teilweise überdachte – Fläche von rund 150 m<sup>2</sup> mit Stellflächen für Tische und Stühle. Die Sanitäreinrichtungen des Waldschwimmbads dürfen mitbenutzt werden.
  4. Des Weiteren umfasst der Pachtgegenstand noch das nachstehend abschließend aufgezählte Betriebsinventar des Schwimmbadkiosk:

- 1 x Bartscher Contessa 1002 Kaffeemaschine inkl. 2 Edelstahl-Isolierkannen 2l
- 1 x Kühlschrank Liebherr UKS 5002
- 1 x Bartscher Wandhaube 700 mit Motor u. Regler
- 1 x Bartscher Elektro-Doppel-Fritteuse „Professional II“
- 1 x Bartscher Gas-Kombi-Tischbräter inkl. Untergestell
- 1 x Bartscher Bain Marie 3x 1/3GN
- 1 x Bartscher Hand-Currywurst-Schneider
- 1 x Schrank mit Arbeitsfläche und 2 Schiebetüren
- 1 x Schrank mit Arbeitsfläche wie Pos. 8, jedoch mit Schubladenblock
- 1 x Spültisch mit Armatur und Warmwasserboiler
- 1 x festmontierter Wertschutztresor
- 1 x Klimagerät SunTec
- 1 x Edelstahlregal
- 2 x Doppelspinde
- Terrassenbestuhlung/ - tische

Der Pächter (m/w/d) kann zusätzlich eigenes Betriebsinventar - soweit erforderlich - stellen.

5. Eine Begutachtung des Pachtgegenstands (Gebäude und Betriebsinventar) kann während eines, mit dem oben genannten Ansprechpartner vereinbarten, Besichtigungstermins erfolgen.

## II.

### Rahmenbedingungen

1. Die Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) ist Eigentümer und Träger des Waldschwimmbads und des dazugehörigen Schwimmbadkiosk.
2. Das Waldschwimmbad ist das größte Naturbad in der Region und verfügt über eine riesige Wasserfläche von rund 16.000 m<sup>2</sup> (Schwimmer- und Nichtschwimmerbereich) mit Sprungturm, Riesenrutsche und Waterclimbing. Daneben lädt das Waldschwimmbad mit seinen vielen Liegewiesen auf rund 15.000 m<sup>2</sup> Fläche zum Erholen und Relaxen ein und bietet mit seinem Kindersandstrand und dem in den Wasserspielplatz integrierten Spielschiff sowie einem Beach-Volleyballfeld zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Das beliebte Naturbad mit überregionaler Bedeutung überzeugt mit seinem weitläufigen Areal von rund 3 ha Fläche und seinem gepflegten Erscheinungsbild und wird im jährlichen Durchschnitt von rund 13.500 Besuchern (Höchstwert 2022: rund 16.000 Besucher) besucht.

Der gut ausgestattete Kiosk befindet sich unmittelbar neben der größten Liegewiese des Waldschwimmbads. Durch seine erhöhte Lage hat man von der großen Außenterrasse einen wunderbaren Blick über das gesamte Areal des Waldschwimmbads.

3. In Bezug auf die im vorstehenden Absatz vorgenommene Bezifferung des jährlichen Besucherdurchschnitts wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Zahl unverbindlich ist und je nach Wetterlage jährlichen Schwankungen unterliegt.

Zudem hat die Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) keinen Einfluss auf konjunkturbedingte oder anderweitig bedingte Schwankungen beim Umsatz. Das Risiko für einen Umsatzrückgang trägt der Pächter (m/w/d). Dieser Umstand ist bei der Angebotsabgabe zu berücksichtigen.

4. Der Pachtvertrag soll zwar zunächst nur für die Badesaison 2024 geschlossen werden. Die Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) ist jedoch an einer dauerhaften Verpachtung interessiert.
5. Als Gegenleistung für die Überlassung des Pachtgegenstands wird ein umsatzunabhängiges Pachtangebot erwartet; der Pachtzins sollte mindestens 77,00 € je Woche betragen.  
Darüber hinaus hat der Pächter (m/w/d) die Bewirtschaftungskosten (Strom, Wasser, Abfallbeseitigung und Versicherung) des Schwimmbadkiosk zu tragen.
6. Eine Unterverpachtung bzw. eine Überlassung des Pachtgegenstands an Dritte ist ausgeschlossen
7. Im Übrigen werden noch folgende Rahmenbedingungen vorgegeben:
  - ansprechendes Angebot an kleinen warmen Speisen, Eis und Getränken, wobei das Angebot selbstverständlich eigenverantwortlich gestaltet werden kann
  - Angebot der Speisen und Getränke in umweltfreundlicher Form bzw. Verpackungsmaterial
  - familienfreundliche Preise
  - Flexibilität hinsichtlich der Verlängerung der Öffnungszeiten über den 25.08.2024 hinaus bis maximal Mitte September 2024
  - Nachweis der gesetzlichen und hygienerechtlichen Voraussetzungen; möglichst mit Erfahrung in der Gastronomie oder vergleichbaren Bereichen
  - ordnungsgemäße und zuverlässige Geschäftsabwicklung mit möglichst gleichbleibendem und qualifiziertem Personal; freundlicher und respektvoller Auftritt gegenüber den Gästen des Waldschwimmbads
8. Der Entwurf des Pachtvertrags kann auf Anfrage bei dem oben genannten Ansprechpartner elektronisch übersandt werden.

### III.

#### **Teilnahmevoraussetzungen / Abgabe des Angebots**

1. Voraussetzung für die Teilnahme am Vergabeverfahren ist die form- und fristgerechte Abgabe eines vollständigen Angebots und die Bereitschaft zum Abschluss eines entsprechenden schriftlichen Pachtvertrags.
2. Das Angebot ist in einfacher Ausfertigung schriftlich und in einem verschlossenen und mit dem Vermerk „Vergabeunterlagen Verpachtung Schwimmbadkiosk 2024 – Nicht öffnen!“ gekennzeichneten Umschlag auf dem Postweg an folgende Adresse zu senden:

Verbandsgemeindeverwaltung Hamm (Sieg)  
Fachbereich 3 – Finanzen  
Lindenallee 2  
57577 Hamm (Sieg)

Alternativ kann das Angebot persönlich bei der vorgenannten Adresse abgegeben werden.

Die elektronische Angebotsübermittlung ist unzulässig.

Unverschlossene bzw. mangelhaft gekennzeichnete Umschläge werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen.

3. Das Angebot muss rechtsverbindlich unterschrieben sein und den vollständigen Pachtpreis enthalten, hierfür ist das Formblatt „Angebotsschreiben“ zu verwenden.

Das Formblatt „Angebotsschreiben“ steht auf der Homepage der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) über den Hyperlink [Schwimmbad Kiosk | Verbandsgemeinde Hamm \(Sieg\) ... einfach wir \(hamm-sieg.de\)](https://www.schwimmbadkiosk.de) zum Download bereit bzw. kann bei dem oben genannten Ansprechpartner angefordert werden.

Sollte der Pachtpreis oder die Unterschrift fehlen, muss das Angebot vom Vergabeverfahren ausgeschlossen werden.

4. Im Zusammenhang mit einer vollständigen und aussagekräftigen Bewerbung erwarten wir neben einem entsprechenden Pachtangebot noch eine konzeptionelle Darstellung betreffend den Betrieb des Schwimmbadkiosk unter Berücksichtigung der unter Nr. II Abs. 7 genannten Rahmenbedingungen.

Sollte die konzeptionelle Darstellung betreffend den Betrieb des Schwimmbadkiosk fehlen, muss das Angebot vom Vergabeverfahren ausgeschlossen werden.

5. Die Anforderung der unter Nr. IV. Abs. 2 genannten Unterlagen werden im Auftragsfall mit einer angemessenen Frist nachgefordert.

Bei Nichtvorlage der nachgeforderten Unterlagen und bei Verstreichen der Frist muss das Angebot ausgeschlossen werden.

6. Die Angebotsfrist läuft am 28.03.2024 um 11.00 Uhr ab.

Bis zu diesem Zeitpunkt ist eine Änderung der Angebote möglich. Die Änderungsmitteilung ist unter den formellen Voraussetzungen der vorangegangenen Absätze 2 bis 4 zulässig, wobei der Umschlag mit dem Vermerk „Änderungsmitteilung Verpachtung Schwimmbadkiosk 2024 – Nicht öffnen!“ zu kennzeichnen ist.

Bei der Vergabeentscheidung findet das jeweils zuletzt abgegebene gültige Angebot Berücksichtigung.

7. Submissionstermin ist der 28.03.2024 um 14:30 Uhr bei der

Verbandsgemeindeverwaltung Hamm (Sieg)  
Zimmer 21  
Lindenallee 2  
57577 Hamm (Sieg)

8. Ab dem Zeitpunkt der Angebotsabgabe sind die Bewerber (m/w/d) bis zum Ablauf der Zuschlagsfrist am 16.04.2024 um 24:00 Uhr an ihr Angebot gebunden (= Bindefrist).

9. Die Abgabe mehrerer Hauptangebote ist nicht zulässig.

Nebenangebote und Änderungsvorschläge finden keine Berücksichtigung.

10. Enthalten die Bewerbungsbedingungen nach Auffassung des Bewerbers (m/w/d) Unklarheiten, so hat er hierauf unverzüglich vor Angebotsabgabe schriftlich hinzuweisen.

#### **IV.**

##### **Zuschlag / Vergabe**

1. Maßgebliche Zuschlagskriterien sind der angebotene Pachtpreis mit einer Gewichtung von 40 vom Hundert und die konzeptionelle Darstellung des geplanten Betriebs des Schwimmbadkiosk unter Berücksichtigung der unter Nr. II Abs. 7 genannten Rahmenbedingungen mit einer Gewichtung von 60 vom Hundert.
2. Im Auftragsfall werden über die in Nr. III genannten Angebotsmaterialien noch folgende Unterlagen – mit entsprechender angemessener Fristsetzung – nachgefordert:
  - Führungszeugnis (ohne Eintragung)
  - Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes
  - Unbedenklichkeitsbescheinigungen des Sozialversicherungsträgers und der zuständigen Berufsgenossenschaft über die ordnungsgemäße Abführung von Abgaben und Beiträgen
  - Referenzliste

- Nachweis über eine bestehende Betriebshaftpflichtversicherung
- Darstellung der Firma / Firmenpräsentation
- Nachweis über Sicherstellung, dass die im Betrieb eingesetzten Beschäftigten (m/w/d) nach den in Deutschland geltenden Gesetzen und Tarifverträgen eingestellt und entlohnt werden

Bei Nichtvorlage der nachgeforderten Unterlagen und bei Verstreichen der Frist muss das Angebot ausgeschlossen werden.

Hamm (Sieg), den 16.02.2024

Verbandsgemeinde Hamm (Sieg)

Bürgermeister Dietmar Henrich