



## Markt Rieden

### Landkreis Amberg Sulzbach

ÖFFENTLICHE AUSSCHREIBUNG für die Verpachtung des Kioskbetriebes und der Gaststätte am  
Freibad

ab dem 01.05.2023

#### 1. Kurzbeschreibung

Das bisherige Freibad Rieden wurde in 2021 und 2022 einer kompletten Sanierung unterzogen.

Ausgeschrieben wird ein Pachtvertrag für den Freibadkiosk, zusammen mit einem verbundenen Pachtvertrag für die ebenfalls komplett sanierte Gaststätte am Freibad (bekannt als Badcafe).

Der Pächter betreibt den Kiosk und die Gaststätte in eigenem Namen, auf eigene Gefahr und zu eigenen Lasten.

#### 2. Standort

Vilshofener Straße 37, 92286 Rieden

#### 3. Beschreibung des Objektes

Das Freibad Rieden befindet sich in unmittelbarer Nähe des Vilstal-Radweges am 5 Flüsse Radweg.

Der Kiosk des Freibades hat eine Freischankfläche mit einer Fläche von ca. 50 m<sup>2</sup>. Diese Fläche steht zur Bewirtung mit Speisen und Getränken zur Verfügung.

Dem Freibad ist ein Campingplatz mit 160 Dauerstellplätzen und weiteren Durchgangstellplätzen angegliedert.

Das Besucheraufkommen im Freibad beträgt ca. 45.000 Besucher pro Saison (ohne Campinggäste).

Der angegliederte Campingplatz hat Saison vom 1. April bis einschließlich 15. Oktober des Jahres.

Die Badesaison ist witterungsabhängig und erstreckt sich von Mitte Mai bis Mitte September.

Das Freibad selbst hat mehrere Becken

Das Freizeitbecken hat Massagedüsen, Luftsprudel und eine lange Breitbahnrutsche.

Das Schwimmerbecken erstreckt sich auf einer Fläche von 50 x 12,50 Metern

Der Kleinkind und Planschbereich besteht ebenfalls aus mehreren Ebenen und ist beschattet.

Die Liegefläche des Freibades umfasst ca. 6.800 m<sup>2</sup>.

Die Kioskkunden können die sanitären Anlagen des Freibades benutzen, da diese Besucher eine Eintrittskarte für das Freibad gelöst haben.

Der Kiosk selbst (baulich) verfügt über eine Fläche von 15 m<sup>2</sup> und verfügt zusätzlich über ein Personal WC, Lagerräume mit insgesamt 37 m<sup>2</sup>, einer Kühlzelle mit 3 m<sup>2</sup>, einer Vorbereitungsraum mit Anrichte. Dieser Raum hat eine Größe von 8,5 m<sup>2</sup>.

Der Verkaufsraum (Kiosk) verfügt über eine integrierten Edelstahlküche mit eingebauten Edelstahlfridgesen, einen Gastrogeschirrspüler, eine professionelle Abluftanlage, ein Spülbecken, Kühlmöglichkeiten für Getränke, einem Induktionsherd und einer Verkaufstheke. Die Anlagen wurden in 2022 komplett erneuert und grundlegend saniert. Die Öffnungszeiten des Badkiosks sind identisch mit den Freibadöffnungszeiten.

Hinweis:

Weiteres Gastronomieinventar bzw. -zubehör (z.B. Kaffeemaschine, Eismaschine Würfel-/Crasheis, Microwelle, Geschirr und Besteck, etc.) sowie Inventar für die Aufstellung auf der Freischankfläche (u.a. Sonnenschirme, Bestuhlung sowie Outdoor-Tische/-Stühle) werden nicht vom Markt Rieden gestellt. Die notwendigen Eistruhen für den Eisverkauf werden von der Firma Froneri-Schöller gestellt.

Das Gasthaus (genannt Badcafe) hat einen separaten Gastzugang zur Terrasse und zum Cafe. Dieser Zugang sowie die Öffnungszeiten des Cafes sind unabhängig von den Freibadöffnungszeiten. Das Cafe liegt am Fünf-Flüsse Radweg.

Die Fläche der Gästeterrasse der Gastronomie beträgt ca. 110 m<sup>2</sup>.

Die Bewirtungsfläche im Gastraum der Gastronomie beträgt ca. 45 m<sup>2</sup>.

Der gastronomische Bereich ist ausgestattet mit einer neuen Gastküche inkl. Abluft und einem Schanktresen mit Getränkekühlung (Fertigstellung in 2023), mit dazugehörigen WC-Anlagen.

Die Heizung des Gastbetriebes kann bei Bedarf mit einer Stromplattenheizung betrieben werden.

Die Nutzung eines Pelletofens (Zustellofen) ist auf eigene Kosten des Pächters möglich. Die Kosten des Kaminkehrers hat der Pächter zu tragen.

Ein Ganzjahresbetrieb ist grundsätzlich möglich.

Der Betrieb von Badkiosk und Gastronomie ist wegen der räumlichen Gesamtnutzung nicht durch verschiedene Pächter möglich.

#### **4. Besichtigungstermin**

Interessenten haben die Möglichkeit das Objekt zu besichtigen.

**Die Besichtigung hat bis spätestens 17. Februar 2023 zu erfolgen.**

Die Besichtigung erfolgt in Absprache mit dem 1. Bürgermeister des Marktes Rieden. Eine vorherigen Terminvereinbarung ist notwendig.

#### **5. Art der Vergabe**

Öffentliche Ausschreibung

#### **6. Hausanschrift für Bewerbungsunterlagen**

Markt Rieden, Hirschwalder Straße 27, 92286 Rieden

Emailadresse: [info@rieden.com](mailto:info@rieden.com)

Für nähere Informationen wenden Sie sich bitte an den 1. Bürgermeister Geitner oder an die Gin Frau Sabine Müller, Telefon 09624/92020.

#### **7. Form der Gebote**

Die Angebote sind in Schriftform in einem verschlossenen Kuvert oder an die o.a. Mailadresse in digitaler Form mit dem Vermerk bzw. Betreff „Pacht Kiosk und Gastronomie“ einzureichen.

#### **8. Ablauf der Angebotsfrist**

**Dienstag, 28.02.2023**

#### **9. Art und Umfang der Leistungserbringung**

Nachstehende Rahmenbedingungen sind einzuhalten und in einem Betriebskonzept zu beschreiben:

9.1

Freibadkiosk

Der/die Pächterin ist verpflichtet, jährlich einen durchgehenden Betrieb, mindestens im Zeitraum von Mitte Mai bis Mitte September eines Kalenderjahres, identisch mit den Saisonzeiten des Freibadbetriebes zu gewährleisten.

Die Öffnungszeiten des Kiosks ist bis längstens 20 Uhr beschränkt (Schließung Bad)

Zum Betrieb des Kiosks gehören

- Versorgung der Badegäste und der Besucher mit einem beschränkten Speisen- und Getränkeangebot (alkoholisch/ alkoholfrei) mit regionalem Bezug

z.B. warme und kalte Speisen wie z.B. Leberkäse, Currywurst, Pommes Frites, Käse- und Wurstsemmeln, Kuchen sowie abgepackte Speisen (u.a. Schokoriegel, Kekse sowie Speiseeis) und Getränke (alkoholische, alkoholfreie Getränke, Tee und Kaffeespezialitäten)

- das Speisen- und Getränkeangebot ist im Betriebskonzept näher auszuführen

- Der/die Pächter/-in hat alle an den Betrieb erforderlichen Genehmigungen, (Gewerbeberechtigungen, Konzessionen und notwendigen Versicherungen selbst einzuholen und vorzulegen).

- Erfahrung in der Gastronomie, vorzugsweise einem Kioskbetrieb und in der Betreuung einer Badestelle, sowie betriebswirtschaftliche Kenntnisse werden vorausgesetzt.

- Nachweis über die Kenntnis der entsprechenden gesetzlichen und hygienischen Vorschriften und deren Einhaltung.

- Speisen und Getränke dürfen grundsätzlich nicht in Einweggeschirr ausgegeben werden. Kunststoffbehältnisse sind grundsätzlich zu vermeiden.

- Abfallvermeidung hat gegenüber Abfallbeseitigung Priorität. Anfallende Abfälle sind grundsätzlich dem Recycling zuzuführen. Speisereste sind gesondert zu entsorgen.

### **weitere Aufgaben und Pflichten**

- Reinigen und Pflegen der verpachteten Anlage (Kiosk, Freischankfläche)  
Übernahme der Betriebskosten des Kiosks - Verkehrssicherungspflicht / Haftung / Pflege / Reinigung des gesamten Pachtgegenstandes)

- Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung (Personenschäden, Sach- und Vermögensschäden)

### **9.2 Gastronomie (bisher bekannt als Badcafe)**

Versorgung der Gäste und Besucher mit einem Speisen- und Getränkeangebot (alkoholisch/ alkoholfrei) vorbehaltlich der abschließenden Genehmigung durch die gaststättenrechtliche Konzessionsbehörde;

Dies beinhaltet auch die Ausgabe von Kaffee und Kuchen für die Gäste.

- das Speisen- und Getränkeangebot ist im Betriebskonzept näher auszuführen

- Der/die Pächter/-in hat alle an den Betrieb erforderlichen Genehmigungen, (Gewerbeberechtigungen, Konzessionen und notwendigen Versicherungen selbst einzuholen und vorzulegen).
- Mehrjährige Erfahrung in der Gastronomie, vorzugsweise einem Gastrobetrieb, sowie betriebswirtschaftliche Kenntnisse werden vorausgesetzt.
- Nachweis über die Kenntnis der entsprechenden gesetzlichen und hygienischen Vorschriften und deren Einhaltung.
- Speisen und Getränke dürfen grundsätzlich nicht in Einweggeschirr ausgegeben werden. Kunststoffbehältnisse sind grundsätzlich zu vermeiden.
- Abfallvermeidung hat gegenüber Abfallbeseitigung Priorität. Anfallende Abfälle sind grundsätzlich dem Recycling zuzuführen. Speisereste sind gesondert zu entsorgen.
- Reinigen und Pflegen der verpachteten Anlage (Küche, WC Anlagen, Gastraum, Terrasse)

## **10. Konditionen**

Art: Pachtvertrag

Beginn: 01.05.2023 bzw. nach Übergabe

Laufzeit: 1 Jahr mit Verlängerungsoption

Pachtzins Kiosk: € 350,00 mtl. zzgl. 8 Prozent von Nettoumsatz mtl. (zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) für den Zeitraum vom 15.Mai bis 15. September

Pachtzins Gastronomie (Badcafe): € 350,00 mtl. zzgl. 8 Prozent von Nettoumsatz mtl. (zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer) .

Kautions: 2.500,00 € insgesamt (für Gastronomie und Kiosk).

## **11. Vergabekriterien/Vergabeverfahren**

Es ist vorgesehen, die in die engere Wahl kommenden Bewerber/-innen zu einem persönlichen Gespräch zur detaillierten Vorstellung des Betriebskonzeptes einzuladen. Die Zuschlagserteilung erfolgt entsprechend den Vergabekriterien, welche unterschiedlich gewertet werden. Bei der Wertung der Angebote fließen mit ein:

1. Referenz/Erfahrung mit dem Betrieb eines Kiosks zu 20 %
2. Gestaltungs- und Bewirtschaftungskonzept für den Badkiosk und die Gastronomie zu 35 %
3. Referenz/gastronomische Erfahrung mit der Führung eines Betriebes zu 25 %
4. Einhaltung von ökologisch sozialen Kriterien (z.B. Umweltrelevantes Fachwissen, Einhaltung des Mindestlohns, regionale Herkunft der Speisen, mit 20%)

Bewerber unter einer Punktzahl 70 Punkten von 100 Punkten werden nicht zu weiteren Gesprächen und Verhandlungen eingeladen.

## **12. Ausschreibungsbedingungen**

Bei Interesse an der Anpachtung sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- Beschreibung des Geschäftsvorhabens, einschließlich der Vorlage eines aussagekräftigen Betriebskonzeptes.
- Vorstellung der eigenen Person/des eigenen Betriebs und Angaben zur beruflichen Qualifikation sowie Nennung vorhandener Referenzen in der Gastronomie
- Insbesondere sollte der/die Betreiber/-in bzw. bei ihm angestelltes Personal bereits Erfahrungen für einen Betrieb der ausgeschriebenen Art besitzen (theoretische und praktische Kenntnisse der Vorschriften und deren Umsetzung in gastronomischen Betrieben)
- Vorlage einer Musterspeisekarte für das geplante Speisen- und Getränkeangebot mit Preisliste
- Nachweis der Bonität und Schufa-Selbstauskunft (nicht älter als 3 Monate)
- Vorlage eines Führungszeugnisses (nicht älter als 3 Monate)
- Nachweis über eine Betriebshaftpflichtversicherung für Sach- und Personenschäden sowie einer Betriebshaftpflichtversicherung für Vermögensschäden aufgrund von Tätigkeiten im Zusammenhang mit dem Pachtobjekt. Die Versicherungen müssen jeweils eine angemessene Deckungssumme haben. Der Nachweis der vorstehenden Versicherungen ist durch Vorlage einer Deckungsbestätigung des Versicherers zu führen.

Sofern Bieter/-innen zum Ablauf der Angebotsfrist noch nicht über Versicherungen mit angemessenen Deckungssummen verfügen, genügt die verbindliche Erklärung, im Auftragsfall eine solche Versicherung mit ausreichender Deckung abzuschließen.

## **13. Haftungsausschluss**

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern dienen der Orientierung zur Angebotsbildung