

Ausschreibung Pachtvertrag Veranstaltungszentrum Festhalle

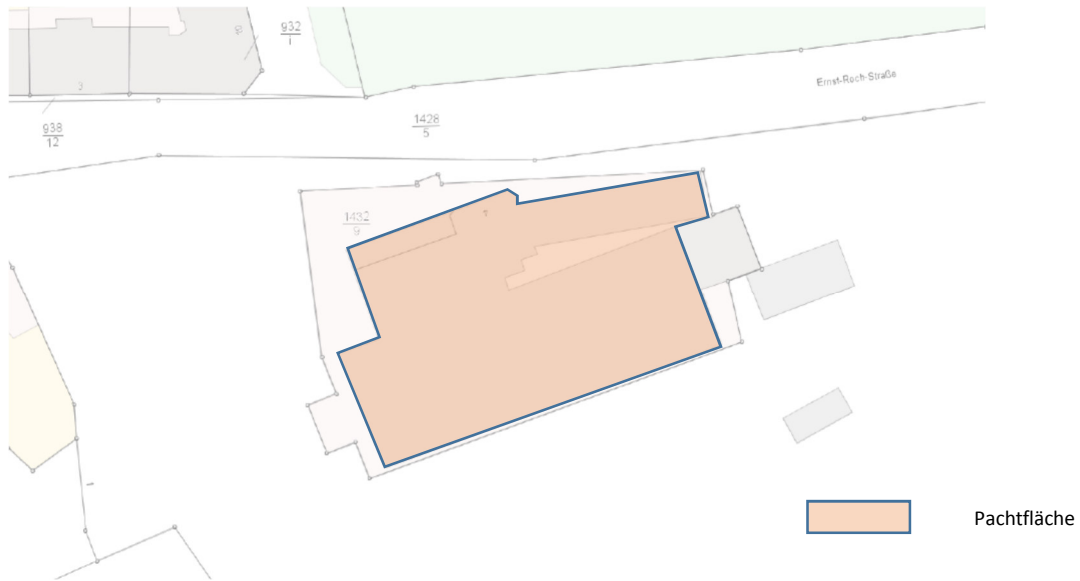
A. Kurzinformation

I. Leistungsgegenstand:

Pachtobjekt – Eckdaten

1. Lage

- Flurstück 1432/9 der Gemarkung Annaberg
- Ernst-Roch-Straße 4, unmittelbar am Kätplatz gelegen



2. Pachtobjekt

2.1 Räume und Flächen

entsprechend Anlage 3 – Raumbuch

2.2 Ausstattung

- Bierzapfanlage mit Begleitkühlung und CO² Warnanlage
- Kühllager für Getränke
- Kühllager Raum
- Bar Rückwand Ausstattung
- Bestückung Garderobenanlage im Foyer
- Tische und Bestuhlung Saal können in Abstimmung mit dem jetzigen Pächter übernommen werden

2.3 Technische Anlagen

- Lüftungsanlage
- Be- und Entlüftungsanlage Küche
- Heizungsanlage – Nahwärmestation
- Sicherheitsbeleuchtung einschl. Batterieanlage

- Rauchabzugsanlage Fenster Saal
- Rauchabzugsanlage Bühne
- Feststellanlagen Türen
- Lastenaufzug

II. Interessenten haben **bis spätestens 11.07.2022** ein Angebot entsprechend Ziffer VI dieser Ausschreibung sowie ein Betriebskonzept bei der ausschreibenden Stelle abzugeben oder an diese zu senden.

III. Auskünfte und Antworten auf Anfragen von Teilnehmern werden an alle bekannten Interessenten schriftlich erteilt. Erfolgt der Download der Ausschreibungsunterlagen anonym, gibt es keine Möglichkeit der Benachrichtigung bei Änderungen der Ausschreibungsunterlagen, Beantwortung von Anfragen, Fristverschiebungen oder dergleichen. Kontaktperson und ausschreibende Stelle für die Stadt ist:

Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz
Vergabestelle / Zi. 2.20
Markt 1
09456 Annaberg-Buchholz

Telefon: 03733/425-240
Email: vergabestelle@annaberg-buchholz.de

Hinweise zum Datenschutz in Vergabeverfahren finden Sie unter https://www.annaberg-buchholz.de/media/Hinweise_zum_Datenschutz.pdf.

Die Entscheidung über die Vergabe ist für den 25. August 2022 durch den Stadtrat geplant; dazu wird der bestplatzierte Bewerber aus dem Auswahlverfahren zur Vorstellung eingeladen.

IV. Die Auswahl erfolgt anhand der Kriterien:

1. Qualität Betriebs- und Veranstaltungskonzept (35 % Gewichtung)
2. Referenzen (25 % Gewichtung)
3. Höhe der Pacht (40 % Gewichtung)

V. Die Bewerber/Bieter erstellen die Angebote ausschließlich in eigenem Interesse. Sämtliche mit der Angebotserstellung verbundenen Kosten haben die Bewerber/Bieter selbst zu tragen. Es werden keine Kosten ersetzt.

VI. Um am Auswahlprozess teilzunehmen, sind vom Pachtinteressenten folgende Unterlagen einzureichen:

1. ausgefüllter und unterschriebener Bewerberbogen mit einer Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit (Anlage 1)
2. aussagefähiges Betriebskonzept, welches detaillierte Angaben zu Umfang, Art und Anzahl der Veranstaltungen beinhaltet
3. Formblatt Rentabilitätsvorschau (Anlage 2)
4. Qualifikation des Bewerbers sowie vorhandene Referenzen
5. Bankbestätigung, dass der Pachtinteressent wirtschaftlich in der Lage ist, einen Veranstaltungsbetrieb in der ausgeschriebenen Größenordnung zu führen

B. Vorgaben:

- **Pachtbeginn: 01. Oktober 2022**
- Pächter ist eigenständiger Abnehmer für Strom, Fernwärme, Wasser, Telekom
- **Pachtdauer: mindestens 2 Jahre , höchstens jedoch 10 Jahre; die Pachtdauer ist letztlich abhängig von der Qualität des Betriebskonzepts, dem Pachtzins sowie den Vorstellungen des Pächters**
- **Pacht: nachvollziehbare, realistische Gesamtkalkulation ist vorzulegen. Die Kalkulation ist auf einem Formblatt vorzunehmen, das mit den Teilnahmeunterlagen ausgereicht wird. Angestrebt wird eine monatliche Netto-Mindestpacht von 4.500,- € / Monat; auch Angebote unterhalb der Mindestpacht werden bei entsprechender Begründung gewertet.**

Sonstiges/Hinweise:

Es sind folgende brandschutztechnische Vorgaben zu beachten:

Als höchstmögliche Personenzahl ohne Bestuhlung ist die Anzahl von 1.500 Personen zu beachten. Mit Bestuhlung ergeben sich folgende Einschränkungen:

Bankettbestuhlung 544 Plätze, Tischbestuhlung 640 Plätze, Reihenbestuhlung 1050 Plätze, Kongressbestuhlung 502 Plätze, Bankettbestuhlung Variante 2 408 Plätze, Tischbestuhlung Variante 2 630 Plätze.

Die Bestuhlungspläne ergeben sich aus der beigelegten Anlage 4.

Lärmintensive Veranstaltungen (Discotheken, Rockkonzerte) sollten – um unzulässige Störungen der Nachbarn zu vermeiden – auf 900 Besucher begrenzt werden.

Annaberger KÄT: Während der Aufbau- und Abbauzeiten und während des eigentlichen Zeitraums der traditionellen Annaberger KÄT sind die umliegenden Parkplätze des Kätplatzes nicht nutzbar. Während der eigentlichen KÄT sind die Öffnungszeiten der Polizeiverordnung zur Annaberger KÄT einzuhalten. Eine der KÄT angepasste Nutzung der Festhalle im Innenbereich wird angestrebt. Für den überlassenen Außenbereich kann eine Nutzung nur erfolgen, wenn die Bedingungen der Kätsatzung unter Einschluss des Abschlusses separater Standplatzverträge mit der Stadt erfüllt werden.

Für Veranstaltungen in der Festhalle können die öffentlichen Parkplätze auf dem Kätplatz genutzt werden. Für andere Veranstaltungen, die, neben der Annaberger KÄT, gewöhnlicherweise auf dem Kätplatz stattfinden, zum Beispiel Flohmärkte, Akrobatikveranstaltungen, Zirkus etc. kann die Nutzung zeitweise entschädigungslos eingeschränkt werden.

Das Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 281 m² ist derzeit an das **Bergmusikkorps „Frisch Glück“** Annaberg-Buchholz/Frohnau e.V. vermietet. Dieses Mietverhältnis soll für die Dauer des Pachtzeitraums weiterbestehen. Der Pächter hat einen eigenständigen Mietvertrag mit dem Bergmusikkorps abzuschließen.

Für die Wärmeversorgung des Gesamtobjektes besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang bei den Stadtwerken Annaberg-Buchholz Energie AG. Der Pächter tritt für den Pachtzeitraum in ein Kundenverhältnis mit den Stadtwerken Annaberg-Buchholz Energie AG ein.

C. Aufgaben und Pflichten des Pächters:

Idealerweise Erfahrung im Veranstaltungs- und Kongressbereich

Der Pächter hat die Veranstaltungshalle auf eigene Rechnung und auf eigenes Risiko zu betreiben. Er hat im eigenen Namen notwendige Bewilligungen einzuholen und alle behördlichen und gesetzlichen Aufgaben/Vorschriften zu erfüllen.

D. Bewertungskriterien:

Voraussetzung für die Teilnahme ist die Erfüllung der Eignungskriterien. Der Bewerber/Bieter hat daher zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe alle Eignungsnachweise vorzulegen und alle für die Beurteilung der Eignung notwendigen zusätzlichen Auskünfte unverzüglich zu erteilen.

Die Bewertung erfolgt auf Basis der Kriterien:

Kriterium 1: Qualität Betriebs- und Veranstaltungskonzept (35% Gewichtung)

- Übersicht über das geplante Veranstaltungsangebot einschließlich Häufigkeit und zeitlicher Einordnung
- Aussagen zu Auslastung der Halle, Catering und weiteren betriebsrelevanten Bestandteilen

Kriterium 2: Referenzen (25 % Gewichtung)

- idealerweise mehrjährige Erfahrung im Veranstaltungsbereich

Kriterium 3: Höhe der Pacht (40 % Gewichtung)

- Nachvollziehbarkeit der Kalkulation
- Einschätzung und Vorstellung zur Pachthöhe