

Ausschreibungskriterien

Die Gemeinde Heiligenblut Immobilien KG mit Sitz in 9844 Heiligenblut verpachtet im neu zu errichtenden „**Welcome-Center Heiligenblut - Haus der Steinböcke**“ ein **Bistro-Cafe (Gastronomie)** mit circa **80 Sitzplätzen** plus **Großglockner-Terrasse** im Erdgeschoss. Für diesen hochwertigen Gastronomiebetrieb wird ein engagierter und innovativer **Pächter/in** gesucht.

Vorbemerkung

Die Gemeinde Heiligenblut errichtet gemeinsam mit dem Kärntner Nationalparkfonds am östlichen Ortsbeginn von Heiligenblut das multifunktionale **Welcome-Center – Haus der Steinböcke**.

Dieses beinhaltet neben einer spektakulären Steinbock-Ausstellung einen allgemeinen Informationsbereich mit dem örtlichen Tourismusbüro, einen Shop sowie ein Bistro-Cafe (Gastronomie). Mit diesem „**one-stop-Shop**“ wird eine zeitgemäße Tourismusinformation in einem Guß mit einer attraktiven Nationalparkpräsentation für den Ort Heiligenblut und die Region geschaffen.

Der Bau hat im März 2019 begonnen, der geplante Fertigstellungstermin des gesamten Gebäudes ist Mai/Juni 2020.

Eine enge Kooperationsbereitschaft zwischen dem zukünftigen Pächter/in und dem Betreiber der Ausstellungen (Kärntner Nationalparkfonds) ist Voraussetzung und wird erwartet.

Für das **Welcome-Center Heiligenblut – Haus der Steinböcke** ist eine qualitativ hochwertige, nationalparkkonforme, gastronomische Versorgung sicherzustellen, wobei eine Anbindung an einen gastronomischen, ganzjährigen Stammbetrieb in der Gemeinde Heiligenblut am Großglockner bevorzugt wird.

Vom zukünftigen Pächter werden auch Catering-Leistungen für Sonderveranstaltungen (Eröffnungen, Seminare, diverse Feierlichkeiten etc.) erwartet.

1. Auftraggeberin

Die Auftraggeberin der vorliegenden Interessentensuche/Pächtersuche ist die
Gemeinde Heiligenblut Immobilien KG, Hof 4, 9844 Heiligenblut am Großglockner

Soweit im Folgenden personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sich diese in gleicher Weise auf Frauen und Männer.

2. Verschwiegenheit

Interessenten verpflichten sich, sämtliche ihnen im Zuge der Interessentensuche zu-
gekommenen Informationen geheim zu halten. Dies gilt örtlich und zeitlich unbe-
schränkt und auch gegenüber mit den Interessenten verbundenen Unternehmen.

3. Anbotsunterlagen

Die Unterlagen werden den Interessenten kostenlos zur Verfügung gestellt und sind
urheberrechtlich geschützt.

Die Weitergabe aller Unterlagen ohne Zustimmung der Auftraggeberin bzw. Verpäch-
terin ist unzulässig.

Jeder Interessent bzw. Bieter soll sich vor der Angebotslegung von den örtlichen Ge-
gebenheiten und Bedingungen gewissenhaft überzeugen.

Für den Fall einer örtlichen Begehung ist eine Terminvereinbarung mit der Gemeinde
Heiligenblut Immobilien KG notwendig.

Angebote sind in deutscher Sprache und in Euro darzustellen.

Nachträgliche Anforderungen von Auskünften werden nicht anerkannt.

4. Ziel

**Ziel dieser Interessentensuche ist, die Verpachtung des Bistro-Cafe's
(Gastronomie) im Welcome-Center Heiligenblut – Haus der Steinböcke.**

Die Modalitäten und Details werden in einem noch zwischen den Vertragsteilen ab-
zuschließenden Pachtvertrag festgelegt und vereinbart.

5. Pachtgegenstand

Der Pachtgegenstand Bistro-Cafe (Gastronomiebetrieb, kein Handel) besteht im Erdgeschoss aus folgenden Räumlichkeiten:

Cafe (Gastronomie)	ca. 140 m ²
Küche	ca. 30 m ²
Nebenräume, Lager, WCs, Eingang	ca. 70 m ² (anteilig)
offene Terrasse-Süd mit Glocknerblick	ca. 100 m ²

Das Cafe ist als Nichtraucherlokal zu führen.

Die Planeinsicht ist im Gemeindeamt der Gemeinde Heiligenblut am Großglockner während der Amtsstunden bzw. auf Anforderung möglich.

6. Betriebszeiten / sonstige Verpflichtungen

Die Mindestbetriebszeiten für das Pachtobjekt sind grundsätzlich an die Öffnungszeiten des **Welcome-Centers** gekoppelt und sind mit der Gemeinde Heiligenblut am Großglockner abzustimmen. Grundsätzlich ist das Welcome-Center **ganzjährig** geöffnet.

Eine Weitergabe des Pachtvertrages bzw. der Pachtverpflichtungen ohne schriftliche Zustimmung der Verpächterin ist ausgeschlossen.

Die Führung eines Glückspielbetriebes oder eines gegen die guten Sitten verstoßenden Betriebes ist ausgeschlossen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Werbemaßnahmen jeglicher Art der Zustimmung der Gemeinde Immobilien KG als Hauseigentümer bedürfen.

Sämtliche einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und Normen sind einzuhalten.

7. Investitionen

Die Durchführung der erforderlichen Investitionen (Ausstattungen des Cafebereiches, Gastronomieeinrichtungen etc.) sind vorab im Einvernehmen mit dem Verpächter vorzunehmen. Seitens des Verpächters wird die Möglichkeit der Möblierung des Cafe's durch den Pächter bevorzugt. Es besteht die Möglichkeit einen Investitionskostenbeitrag durch den Pächter zu leisten, welcher mit dem jährlichen Pachtzins gegenverrechnet werden kann.

8. Pachtdauer

Die Mindestpachtdauer beträgt fünf Jahre, wobei eine Pachtverlängerung auf weitere fünf Jahre möglich ist (ingesamte Pachtdauer also 10 Jahre).

Geplanter Vertragsbeginn ist die Eröffnung des Welcome-Centers, voraussichtlich im Juni 2020.

9. Verrechnung und Zahlungsmodalitäten

Grundsätzlich ist die Zahlung eines fixen Pachtzinses , welcher einer Wertsicherung unterliegt, durch den Pächter vorgesehen.

Pacht-Zahlungen sind monatlich bis zum 5. eines Monats zur Zahlung an den Verpächter fällig.

Alle angegebenen Beträge verstehen sich zuzüglich 20 % Mehrwertsteuer.

Anteilige Betriebskosten sind durch den Pächter in 12 gleichmäßigen monatlichen Teilzahlungsbeträgen jeweils bis zum 5. eines jeden Monats zu bezahlen.

10. Kosten, Abgaben und Gebühren

Die Kosten einer rechtsfreundlichen oder steuerrechtlichen Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

Sämtliche mit der Errichtung des Pachtvertrags und seiner Durchführung und Vollziehung verbundenen Kosten, Abgaben und Gebühren sind vom Pächter zu bezahlen und hat dieser die Verpächterin für den Fall der Inanspruchnahme vollkommen schad-, klag- und exekutionslos zu halten.

Eine Aufrechnung von Forderungen des Pächters mit den Pachtzins- und Betriebskostenforderungen der Verpächterin ist ausgeschlossen.

11. Übertragbarkeit

Der Pächter ist ausnahmslos nicht berechtigt, ohne schriftliche Zustimmung der Verpächterin seine Rechte und Pflichten aus dem Pachtvertrag auf einen Dritten in welcher Form auch immer ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich, zu übertragen.

Auf Seiten der Verpächterin ist eine Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Pachtvertrag ohne Zustimmung des Pächters jederzeit möglich.

12. Nicht-Vergütung der Angebotserstellungskosten

Die Teilnahme an dieser Interessentensuche wird nicht gesondert vergütet. Daher werden insbesondere die Ausarbeitungen der Angebote samt den dafür erforderlichen Vorleistungen und Kalkulationen, die Anfertigung sonstiger in diesen Anfrageunterlagen geforderter Beilagen und Nachweise, die Teilnahme an den Verhandlungsrunden oder allfälligen Aufklärungsgesprächen nicht vergütet.

12.1 Unklarheiten

Die Verpächterin behält sich vor, Klarstellungen, Berichtigungen, Änderungen oder Ergänzungen innerhalb der Angebotsfrist und während der Verhandlungsphase vorzunehmen und diese allen Bietern mitzuteilen. Sofern der Umfang oder Zeitpunkt es erforderlich macht, wird die Verpächterin die Angebotsfrist erstrecken. Der Bieter ist verpflichtet, allfällige Klarstellungen, Berichtigungen, Änderungen oder Ergänzungen bei seiner Angebotskalkulation zu berücksichtigen.

Der Bieter hat die ihm zur Verfügung gestellten Unterlagen insbesondere auf Vollständigkeit und Rechtmäßigkeit zu prüfen. Bestehen nach Ansicht des Bieters bei der Auslegung mehrere Möglichkeiten bzw. erscheint etwas unklar, so hat der Bieter vor Abgabe des Angebotes eine Klärung mit der Verpächterin herbeizuführen. Nach Vertragsabschluss gilt die Art der Auslegung, die von der Verpächterin vorgesehen ist.

Mit der Angebotsabgabe bestätigt der Bieter, dass die Ausschreibungsunterlagen einer vollständigen Prüfung unterzogen worden sind und dass die Ausschreibungsunterlagen für seine Kalkulation ausreichend sind, und dass der Bieter die zu erbringenden Leistungen sowie alle damit verbundenen Kosten mit der erforderlichen Genauigkeit beurteilen kann. Mit Abgabe des Angebotes bestätigt der Bieter darüber hinaus, dass (Kalkulations-)Irrtümer sowie Fehleinschätzungen in Zusammenhang mit der Erstellung seines Angebotes einen Teil des Unternehmensrisikos bilden und zu seinen Lasten gehen. Eine Irrtumsanfechtung ist daher ausgeschlossen.

12.2 Angebotsabgabe, Einreichform und Angebotsöffnung

Das Einreichen des Angebotes ist nur auf schriftlichem Weg zulässig und muss dieses spätestens am **28.02.2020, 12.00 Uhr** in der Abgabestelle Gemeindeamt Heiligenblut, Hof 4, 9844 Heiligenblut eingelangt sein. Alle anderen eingereichten Angebote (per E-Mail, Telefax etc.) sind unzulässig und werden nicht berücksichtigt.

Ein eingereichtes Angebot ist mit der Unterschrift des Bieters zu versehen.

Das Risiko des rechtzeitigen Einlangens des Angebotes trägt der Bieter.

Die Angebotsöffnung ist nicht öffentlich, sodass eine Teilnahme des Bieters an der Öffnung unzulässig ist.

Die Auftraggeberin macht ausdrücklich darauf aufmerksam, dass nur vollständige und mit allen Nachweisen bzw. Beilagen versehene Angebote bewertet werden. Der Bieter haftet für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller in den Angeboten oder sonst zulässig gemachten Angaben und darüber hinaus insofern, als diese Angaben auch für das Vertragsverhältnis bindend sind.

13. Bewerbungen

Aussagekräftige Bewerbungen mit einem gastronomischen **Betriebskonzept** richten Sie bitte bis spätestens **28. Februar 2020** schriftlich an die Gemeinde Heiligenblut am Großglockner, Hof 4, 9844 Heiligenblut am Großglockner.

Das Pachtangebot hat folgende Mindeststandards zu enthalten:

- Nachweis der gewerberechtlichen und fachlichen **Voraussetzungen** und **Erfahrung**
- Nachweis in der **erfolgreichen Führung** von gastronomischen Betrieben
- fundiertes gastronomisches **Betriebskonzept**
- Nachweis zur **Bonität** des Bewerbers
- Angebot der **Pachthöhe** (Pachtzins).

Heiligenblut am Großglockner, 20.01.2020