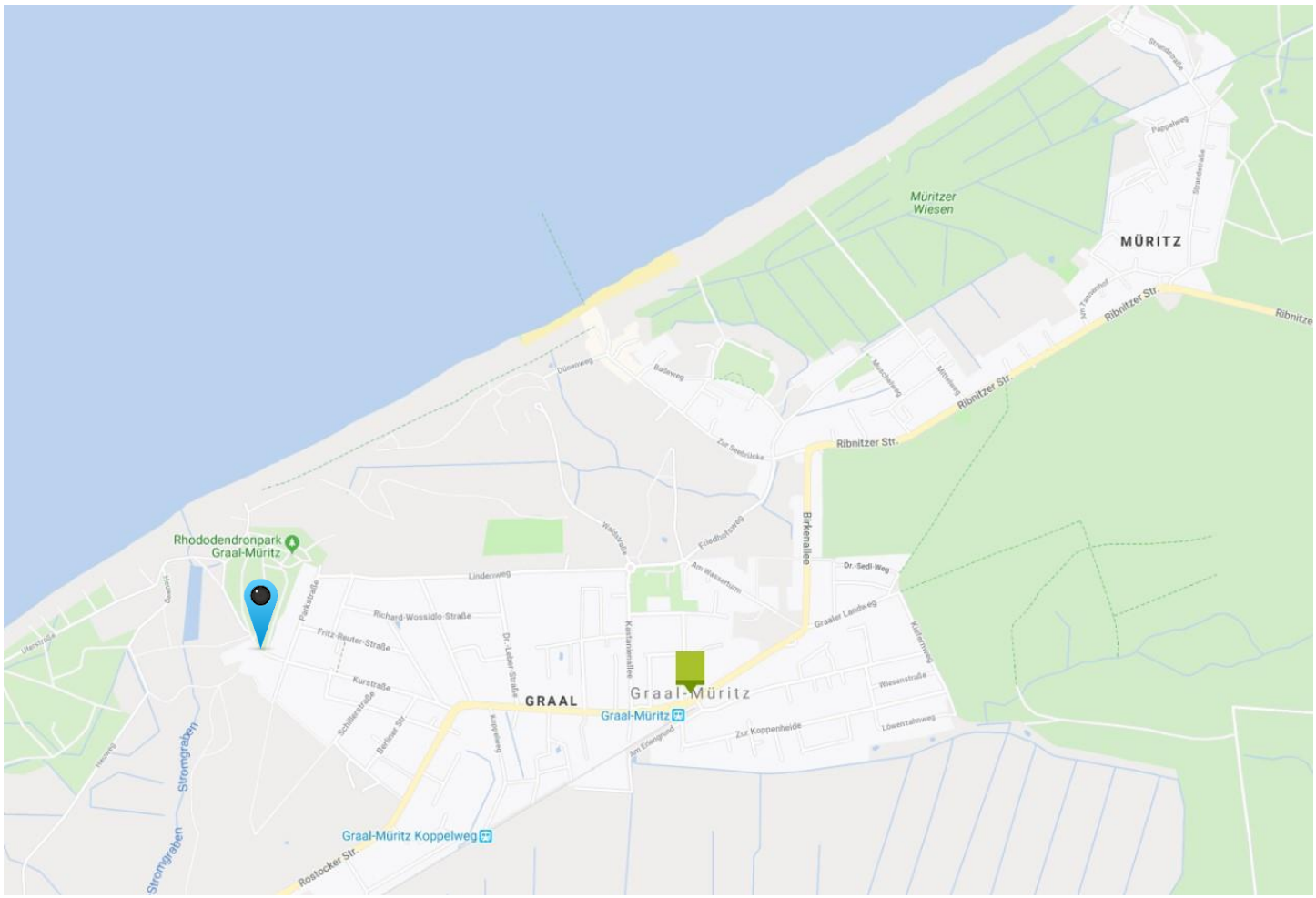
Ausschreibung zur Vermietung eines Versorgungskioskes mit öffentlichen Toiletten in 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz



Ausschreibung zur Vermietung eines Versorgungskioskes mit öffentlichen Toiletten in 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Der Eigenbetrieb „Tourismus- und Kurbetrieb“ der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz beabsichtigt,
den Kioskbetrieb am Rhododendronpark
an eine engagierte Mieterin oder einen engagierten Mieter neu zu vergeben.

Standort

Das Ostseeheilbad Graal-Müritz, gelegen im Landkreis Rostock, erstreckt sich über eine Länge von 5 Kilometern entlang der Ostseeküste. Graal-Müritz liegt zentral zwischen der Hansestadt Rostock und der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst und ist umgeben von der „Rostocker Heide“. Dies macht den besonderen Reiz der 4.100 Einwohner zählenden Gemeinde aus.
Der Ort ist wirtschaftlich von kleinen und mittelständischen Unternehmen aus Handwerk und Tourismus geprägt. Daneben sind vor allem mehrere Reha-Kliniken, Hotels und zahlreiche Pensionen von ökonomischer Bedeutung. Im Bereich Tourismus hat sich der Kurort vor allem auf Aktivurlaub und Gesundheitsangebote spezialisiert.

Im Jahr 2018 verzeichnete Graal-Müritz 1.120.143 Übernachtungen bei 178.706 Ankünften.

Der Versorgungskiosk liegt außerhalb des Rhododendronparks, direkt neben dem Haupteingang. Gegenüber befindet sich ein öffentlicher Parkplatz mit ausreichend Stellplätzen.
Der Graal-Müritzer Rhododendronpark ist mit 4,5 Hektar einer der größten in Deutschland.
Der Rhododendronpark wurde im Dezember 1986 zum Denkmal erklärt. Mit der umfassenden Sanierung des Parks von 2005 bis Ende 2007 bekam Graal-Müritz einen neuen Konzertpavillon, der durch eine verschließbare Glasfront zzgl. der installierten Heizung nun ganzjährig nutzbar ist. Seit der feierlichen Eröffnung 2008 veranstaltet die Tourismus- und Kur GmbH dort regelmäßig Konzerte, Ausstellungen und Lesungen.
Das Veranstaltungshighlight stellt in diesem Bereich aber das Rhododendronparkfest im Mai dar.

In der näheren Umgebung befinden sich weiterhin der Bereich Seeblick, mit einem der Hauptstrandzugänge; der Kurwald und die Kurstraße, mit ihren zahlreichen Restaurants, Cafés und Läden.

Kiosknutzung

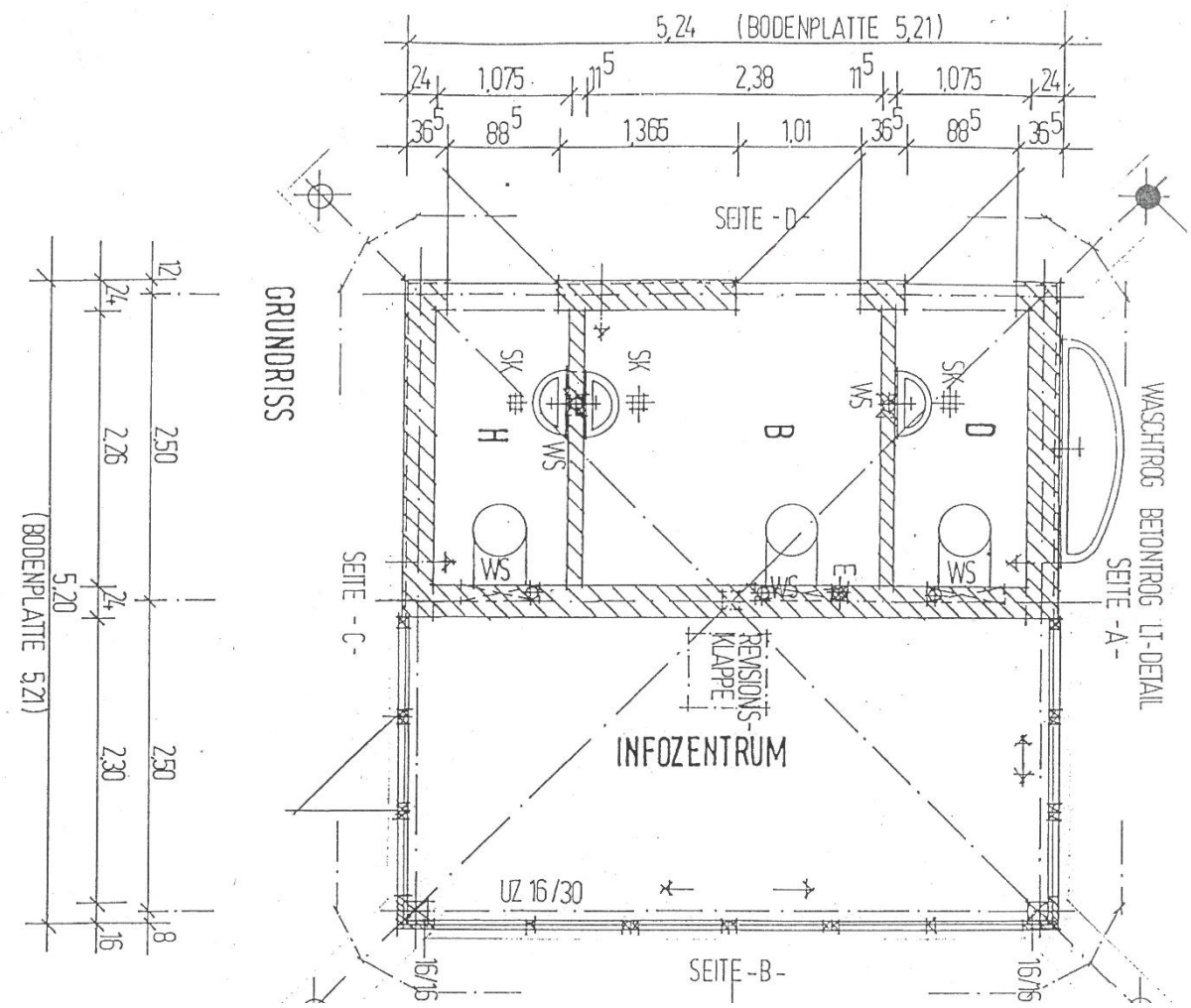
Der Kiosk hat eine Nutzfläche von ca. 20,77 m². Diese setzt sich wie folgt zusammen:

Verkauf	4,89 m x 2,27 m	=	11,10 m²
WC	2,27 m x 1,01 m	=	2,24 m²
WC	2,22 m x 2,34 m	=	5,19 m²
WC	2,22 m x 1,01 m	=	2,24 m²

Die Raumhöhe beträgt 2,48 m.

Es handelt sich hierbei um Circa-Werte, da diese in einem baugleichen Kiosk ermittelt wurden und geringfügig abweichen können.

Grundriss:



Um den Kiosk herum befindet sich eine gepflasterte Fläche, welche ebenfalls genutzt werden kann (bis zum Gehweg).

Östlich angrenzend an den Kiosk befindet sich eine Grünfläche. Es besteht die Möglichkeit eine 3m x 3m große Fläche hinzu zu mieten. Hier können durch den Mieter, auf eigene Kosten, Sitzmöglichkeiten geschaffen werden. Die Errichtung einer Holzkonstruktion (3m x 3m – auf eigene Kosten) o.ä. ist nach Zustimmung des Vermieters grundsätzlich möglich.

Der Kiosk soll zum Betrieb einer Versorgungseinrichtung im Verzehr- und/oder Nichtverzehrbereich genutzt werden.
Die Öffnungszeiten können saisonbedingt variieren.

Auf der Rückseite des Kioskes befinden sich Toiletten (Damen-WC, Herren-WC und behindertengerechtes WC). Diese sind als öffentliche Toiletten zu kennzeichnen und entsprechend zu führen. Die Toiletten sind der Öffentlichkeit ganzjährig täglich mindestens in der Zeit von 09.00 Uhr bis 20.00 Uhr zugänglich zu machen.
Bei öffentlichen Veranstaltungen (der Tourismus- und Kur GmbH, der Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz, o.ä.) sind die Schließzeiten ggf. dem Veranstaltungsende anzupassen.
Die Mieterin bzw. der Mieter übernimmt die Reinigung der Toiletten und gewährleistet die ordnungsgemäße Sauberkeit derselben (tägliche Reinigung in der Saison, zusätzliche Reinigung

bei Veranstaltungen). Die Nutzung von Münzschlössern auf eigene Rechnung ist möglich. Das behindertengerechte WC muss mit einem Euroschlüssel zugänglich sein.

Allgemeines

Es handelt sich hierbei um eine öffentliche und unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten zur Mietung des Versorgungskioskes mit öffentlichen Toiletten.

Eine Vergabe erfolgt nicht ausschließlich gegen Abgabe des Höchstgebotes. Auswahlkriterien sind zu 50 % der angebotene Mietpreis und zu 50 % das Betriebskonzept des Bewerbers.

Das Betriebskonzept muss mindestens Aussagen zu folgenden Themengebieten enthalten:

Allgemein:
- Öffnungszeiten in und außerhalb der Saison
- Konzept zur Bewirtschaftung der öffentlichen Toiletten

Verzehrbereich:
- Angebot an Speisen und Getränken und Aussagen zu deren Lieferung, Lagerung bzw. Kühlung
- Entsorgung des Abfalls / ein Konzept zur Nachhaltigkeit (u.a. Müllvermeidung durch Mehrweggeschirr bzw. Nutzung von biologisch abbaubarem Geschirr)

Nichtverzehrbereich:
- Sortiment der Non Food Artikel und Aussagen zur deren Lieferung und Lagerung
- Zielgruppe / Preissegment
- ggfs. Aussagen zur Rücknahme von Verpackungsmaterial zur Müllvermeidung

Neben der Miete sind alle Betriebs- und Nebenkosten (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Verbrauchsmaterial Toiletten) direkt vom Mieter zu tragen.

Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden ermittelte Verbrauchspreisindex für Deutschland (VPI) um mehr als 10 % gegenüber dem Monat, in dem der Besitzübergang erfolgt ist bzw. dem nach einer bereits erfolgten Angleichung der Mietzinshöhe geltenden Index, so tritt von dem auf diese Änderung folgenden Monatsersten eine prozentuale Änderung des Mietzinses im gleichen Verhältnis ein. Bei jeder erneuten Änderung des Index ändert sich der jeweils letzte Mietzins entsprechend.
Eine erstmalige Anpassung des Mietzinses kann von jedem Vertragsteil drei Jahre nach Abschluss dieses Vertrages verlangt werden.

Die **Mietdauer** beträgt 5 Jahre, mit der Option auf Verlängerung um weitere 5 Jahre.
Die Mieterin bzw. der Mieter ist verpflichtet, alle ggfs. erforderlichen behördlichen Genehmigungen zum Betrieb des Gewerbes, von Maschinen oder Einrichtungen einzuholen.

Eine Untervermietung ist nur mit Genehmigung des Vermieters zulässig.

Entsprechen die Angebote jedoch nicht den Wertvorstellungen des Eigenbetriebes „Tourismus- und Kurbetrieb“, behält sich dieser vor, die Vermietung nicht vorzunehmen und ggfs. eine erneute Ausschreibung durchzuführen.

Die Vergabestelle behält sich vor, für den Bestbieter Auskünfte aus dem Gewerbezentralregister nach § 150a Gewerbeordnung einzuholen. Die Einholung von Auskünften bei weiteren Stellen bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Die geforderten Nachweise und das Angebot müssen bis zum **27.10.2019** (Ende der Angebotsfrist) schriftlich im Verschlossenen Umschlag dem Vermietervorliegen. Als Deckblatt ist das der Ausschreibung beiliegende „Angebotsblatt“ zu verwenden.
Die Adresse lautet:

Eigenbetrieb „Tourismus- und Kurbetrieb“
- Angebot Versorgungskiosk -
Ribnitzer Straße 21
18181 Graal-Müritz

Später eingehende Bewerbungen können nicht mehr berücksichtigt werden. Die Öffnung der Angebote erfolgt unter Ausschluss der Bieter.

- Angebotsblatt -

Eigenbetrieb „Tourismus- und Kurbetrieb“
- Angebot Versorgungskiosk -
Ribnitzer Straße 21
18181 Graal-Müritz

Angebot zur Mietung eines Versorgungskioskes mit öffentlichen Toiletten in 18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Name: _____

Adresse: _____

_____

Ggf. Firma: _____

Mietangebot für den Versorgungskiosk:

_____ EURO netto p.a.

☐ Mietangebot für die Grünfläche i.H.v 120,00 EURO netto p.a.

☐ Eine Anmietung der Grünfläche ist nicht gewünscht

Gesamtmiete: _____ EURO netto p.a.

Datum und Unterschrift: _____

Anlagen:
- Betriebskonzept
- Kurzporträt / beruflicher Werdegang inkl. Darstellung Referenzen
- Weiteres

Anlage: weitere Bilder

Hinweis:
Die abgebildeten Ausstattungsgegenstände und das Mobiliar sind nicht Bestandteile des Versorgungskioskes.