

Ausschreibung Sauna Freibadgebäude

Ausschreibungsunterlagen (Stand 02.09.2021)

Mit Datum vom 26.07.2021 hat der Stadtrat Freyung beschlossen, das Kabinengebäude am FreYunger Freibad auszuschreiben und einer neuen Nutzung zuzuführen, indem ein Saunabereich integriert werden soll.

Angaben zum Gebäude:

- Zuppinger Straße 1, 94078 Freyung;
- Fl.Nr. 225 Gemarkung Freyung;
- Zur Verfügung stehende Gebäudefläche über 3 Etagen: ca. 600 m²;
- Zur Verfügung stehende Freifläche: ca. 800 m²;
- Gebäude in derzeitigem Zustand (Investitionen sind vom Betreiber durchzuführen).

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit das Gebäude samt Außenfläche zu besichtigen.

Anforderungen/Kriterien:

- Mindestanzahl Saunen: 4 Stück;
- Verbindlicher Anschluss an die Nahwärme zur Abdeckung der energetischen Grundlast (Angaben zur darüber hinaus notwendigen Wärmegeistung fließen in Bewertung mit ein);
- Fertigstellung bis 01.07.2023;
- sämtliche Investitionen, die eindeutig der Sauna zuzuordnen sind, trägt der Pächter;
- Mindestpachtzeit 20 Jahre;
- Erbbaupacht oder konventioneller Pachtvertrag mit Pachtzins;
- Eine Kombination zwischen Gastronomie, Sauna und Freibadkiosk wäre wünschenswert, ist aber keine Voraussetzung.

Durch den Bieter ist ein **Konzept** zu erstellen, welches oben genannten Kriterien entsprechen muss, um zugelassen zu werden.

Die tatsächlich für den Betrieb benötigte Fläche soll in der Konzeptvorstellung dargestellt werden. In diesem Zuge soll vom Bewerber ein Pachtzins angeboten werden; eine Mindestpachtvorgabe gibt es nicht. Der angebotene Pachtzins fließt in die Bewertung mit ein.

Der Pachtvertrag beinhaltet lediglich das zur Verfügung stellen des Gebäudes und der Freifläche ohne für den Betrieb notwendige Umbauten oder Renovierungsarbeiten.

Die laufenden Kosten für Strom, Wasser, Nahwärme und evtl. Gas sind vom Betreiber zu tragen.

Alle zugelassenen Konzepte werden anhand folgender Matrix durch eine unabhängige Jury aus Vertretern des Stadtrats, der Stadtverwaltung sowie einem sachverständigen Saunameister bewertet. Den Zuschlag erhält das Konzept mit der höchsten Gesamtpunktzahl.

Bewertung der eingegangenen Unterlagen anhand folgender Vergabekriterien:

Anzahl der geplanten Saunen		mind. 4 Stk.: 0 Pkt. jede weitere Sauna 5 Pkt., max. 20 Pkt.
Qualität der geplanten Saunen	Vielfalt	0-5 Pkt.
	Kreativität	0-10 Pkt.
	Attraktivität	0-10 Pkt.
zusätzliche Angebote (z.B. Solebecken, Whirlpool, Infrarotkabinen...)	Anzahl zusätzlicher Angebote	bis zu 2 Stk.: 0 Pkt. jedes weitere Angebot 1 Pkt., max. 5 Punkte
	Qualität	0-5 Pkt.
geplantes gastronomisches Angebot	Gastronomie geplant	nein = 0; ja = 10 Pkt.
	Kombinationsmöglichkeit Kiosk	nein = 0; ja = 2 Pkt.
	regionale Produkte	nein = 0; ja = 5 Pkt.
Nachhaltigkeit	Maßnahmen zur Energieeinsparung und Umweltgedanke	0-5 Pkt.
Integration des Konzepts in das Naturbad		0-5 Pkt.
Herkunft des Betreibers		Gem.gebiet Freyung 10 Pkt.
		Landkreis FRG 5 Pkt.
		Außerhalb 1 Pkt.
Pachtzins		0-5.000 €/a =0 Pkt.
		5.001 - 10.000 €/a = 5 Pkt.
		10.001 - 15.000 €/a = 10 Pkt.
		> 15.000 €/a = 15 Punkte
Maximal erreichbare Gesamtpunktzahl:		107 Punkte

Als Anlagen sind diesem Ausschreibungstext folgende Unterlagen beigefügt:

- Skizze und Bilder der vorhandenen Etagen im Gebäude (nicht maßstabsgetreu);
- Luftbild mit vorgesehenem Außenbereich;
- Lageplan Vorstudie Naturbad.

Bei Interesse übersenden Sie bitte ein verbindliches Konzept in einem verschlossenen Umschlag mit der Kennzeichnung „Angebot Ausschreibung Sauna Freibadgebäude – Nicht vor dem 01.10.2021 öffnen!“

bis spätestens 01.10.2021, 12.00 Uhr,

an die Stadt Freyung, Rathausplatz 1, 94078 Freyung z.Hd. Herrn Pradl.

Die Unterlagen müssen ein Konzept, welches die geforderten Anforderungen/Kriterien erfüllt, sowie ein Pachtzinsangebot enthalten.

Für Rückfragen und Besichtigungswünsche steht Ihnen die Stadtverwaltung Freyung gerne zur Verfügung. Bitte wenden Sie sich hierzu an den Geschäftsleiter, Herrn Pradl, unter 08551 / 588-120 bzw. pradl@freyung.de.