

## **Interessenbekundungsverfahren (IBV)**

Maßnahmen zur Modernisierung des Haus des Gastes in Freyung mit anschließendem Unterhalt und Betrieb in 94078 Freyung.

Freyung, 03.09.2016

### **Öffentliche Stelle:**

Stadt Freyung  
Rathausplatz 1  
94078 Freyung

### **1. Bürgermeister:**

Dr. Olaf Heinrich

### **Ansprechpartner:**

Bauamtsleiter Oliver Wagner  
Rathausplatz 1  
94078 Freyung

Telefon: +498551/588-144  
Fax: +498551/588-244  
E-Mail: [wagner@freyung.de](mailto:wagner@freyung.de)

oder

Kämmerer Josef Hilgart  
Rathausplatz 1  
94078 Freyung

Telefon: +498551/588-130  
Fax: +498551/588-230  
E-Mail: [hilgart@freyung.de](mailto:hilgart@freyung.de)

## **Inhaltsverzeichnis:**

1. Art des Projekts
2. Ort und Zeit der Leistung
3. Anlass des Interessenbekundungsverfahrens
4. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Interessenbekundungsverfahren
5. Aufgabenstellung
6. Objektbeschreibung
7. Finanzierung
8. Kriterien für die Entscheidung im Interessenbekundungsverfahren
9. Interessenbekundungserklärung mit Nachweis der Eignung, Fachkunde und Leistungsfähigkeit
10. Abgabefrist für die Interessenbekundungserklärung
11. Erstattung von Kosten (Vergütung)
12. Veröffentlichung / Bekanntmachung
13. Anlagen

### **1. Art des Projekts**

Modernisierung des Haus des Gastes mit anschließendem Unterhalt und Betrieb.

### **2. Ort der Leistung**

Haus des Gastes, Rathausplatz 2 / Am Mark 1, 94078 Freyung

Beginn der Maßnahme:	Anfang 2017
Abschluss der Maßnahme:	Ende 2027
Unterhalt und Betrieb:	25 Jahre ab Abschluss der Baumaßnahme

### **3. Anlass des Interessenbekundungsverfahrens**

Die Stadt Freyung ist Eigentümer des Haus des Gastes und möchte mit diesem Verfahren das Interesse der Marktteilnehmer an den Baumaßnahmen des Haus des Gastes (Modernisierungsmaßnahmen des Haus des Gastes, Tagungsräumen, Saal, Küche, Café, Bücherei und Tiefgarage) quantifizieren.

Bestandteile des Haus des Gastes sind u.a.:

- Veranstaltungssaal
- Küchenbereich
- Tagungsräume
- Ausstellungsbereich
- Bücherei
- Café
- Tiefgarage

Mit dem vorliegenden Interessenbekundungsverfahren soll das Interesse und die Bereitschaft privater Investoren am Markt erkundet werden, unter welchen Bedingungen

die anstehende Generalsanierung mit Modernisierung und der Betrieb und Unterhalt des Haus des Gastes für die Laufzeit von 25 Jahren übernommen werden kann. Interessenten haben die Möglichkeit, ihr Interesse darzulegen.

Das Haus des Gastes wurde im Oktober 1989 in Betrieb genommen. Es besteht aus zwei Gebäudekomplexen. Dem Haus des Gastes mit Kursaal, Galerie, Saalfoyer, Bühne, Künstlergarderobe Ausstellungsfoyer, Vortragsraum, Tourismusbüro, Tiefgarage und dem Nebengebäude mit Café, Bierstüberl, 2 Kegelbahnen, 2 Tagungsräumen, Kinoraum und Büroräumen.

Aktuell ist die Modernisierung des Haus des Gastes mit Tiefgarage und Nebengebäude vorgesehen. Mit den Planungsarbeiten wurde begonnen. Die Baukosten werden derzeit auf 4,5 Mio. € geschätzt. Geplant ist bisher die Generalsanierung der Tiefgarage mit WC-Anlage und Anpassungsmaßnahmen sowie die energetische Sanierung des Haus des Gastes. Weitere Bauabschnitte sollen folgen. Kostenschätzungen hierfür gibt es nicht.

#### **4. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Interessenbekundungsverfahren**

Dieses Interessenbekundungsverfahren wird auf der Grundlage des § 7 Abs. 2 Satz 2 Bundeshaushaltsordnung (BHO), der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Bundeshaushaltsordnung (VV-BHO) und dem Rundschreiben des BMF vom 24.09.2012 zur Durchführung des Interessenbekundungsverfahrens nach § 7 Abs. 2 Satz 2 BHO (Az. 2012/0864353, II A 3 – H 1005/07/0002) durchgeführt.

Die Veröffentlichung dieser Informationsunterlage enthält eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessenbekundung, die nicht den vergaberechtlichen Bestimmungen des GWB, der VgV oder der Vergabeordnungen (VOB/A, VOL/A, VOF) unterliegt. Es handelt sich bei diesem Interessenbekundungsverfahren nicht um eine vergaberechtliche Ausschreibung und keine Vorabinformation nach RiL 18/2004/EG oder um eine Auftragsvergabe, sondern lediglich um eine Markterkundung.

Mit diesem Interessenbekundungsverfahren werden weder die Stadt Freyung noch die Interessenten zur Durchführung des Projekts berechtigt oder verpflichtet. Das Interessenbekundungsverfahren dient vielmehr der Vorbereitung der Entscheidung durch die Stadt Freyung über die Einleitung eines eventuellen Vergabeverfahrens.

Die im Rahmen des Verfahrens ausgetauschten Unterlagen sowie mündliche Abstimmungen sind demnach für beide Seiten unverbindlich. Aus der Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren lassen sich keine Verpflichtungen der Stadt Freyung herleiten und es können insofern auch keine Ansprüche gegen die Stadt Freyung geltend gemacht werden – insbesondere nicht aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten / Konzepten oder für den Fall, dass die Vergabe einer Dienstleistungskonzession nicht erfolgt.

## **5. Aufgabenstellung**

Das Haus des Gastes wird derzeit als Eigenbetrieb der Stadt Freyung geführt. Mit Hilfe des Interessenbekundungsverfahrens wird ein privater Anbieter gesucht, der im Auftrag der Stadt Freyung die zum Teil schon in Planung befindlichen Maßnahmen der Modernisierung des Haus des Gastes durchführt. Die Interessenten haben ferner den Betrieb und den Unterhalt des Haus des Gastes (einschließlich der in der Folgezeit erforderlichen weiteren Sanierungsmaßnahmen) für die Dauer von 25 Jahren ab Fertigstellung der Baumaßnahme zu übernehmen.

Die mit der Baumaßnahme geschaffenen Verbesserungen gehen mit Abschluss der Umsetzung in das Eigentum der Stadt Freyung über.

Die Saalküche und das Café sind verpachtet. Die Pachtverträge laufen 2018 aus. Das Tourismusbüro wird durch die Stadt Freyung genutzt. Die Büroräume im Nebengebäude sind bis 31.07.2018 vermietet.

Alle Maßnahmen sollen während des Betriebs des Haus des Gastes durchgeführt werden.

## **6. Objektbeschreibung**

Das Haus des Gastes verfügt über einen Kursaal (338 Plätze), Galerie (160 Plätze), Saalfoyer, Bühne und Künstlergarderobe, Ausstellungsfoyer, Vortragsraum, ein Nebengebäude mit Café (60 Plätze), Bierstüberl (20 Plätze), 2 Kegelbahnen, Tagungsräumen (100 Plätze), Kino (130 Plätze) und einer Tiefgarage (125 Stellplätze).

Auf den beiliegenden Plan wird verwiesen:

Anlage 1: Übersichtslageplan

In den letzten Jahren wurden durchschnittlich 325 Veranstaltungen im Haus des Gastes durchgeführt.

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Homepage der Stadt Freyung:

<http://www.freyung.de/blog/interessenbekundungsverfahren.html>

Die technischen Anlagen befinden sich im Untergeschoss und entsprechen weitgehend dem technischen Stand der Inbetriebnahme. Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur (Umbaumaßnahmen) wurden 2007/2008 durchgeführt.

Das Haus des Gastes (Kurhaus) liegt im Stadtzentrum und ist insbesondere geeignet für Tagungen, Kongresse, Theater, Konzerte, Feste, Seminare, Messen oder Ausstellungen. Das Unterbringungsangebot für Gäste oder Tagungsteilnehmer ist umfangreich und in unmittelbarer Nähe.

## **7. Finanzierung**

Die Interessenten haben die Planung, Bau und Finanzierung der Baumaßnahmen zu übernehmen. Die Stadt Freyung geht derzeit von einem Investitionsvolumen von geschätzt 4,5 Mio. € aus. Der Interessent soll sich über die Entgelte Dritter aus der Nutzung des Haus des Gastes refinanzieren. Zahlungen der Stadt Freyung zur Finanzierung der Baumaßnahmen oder des laufenden Betriebs sind grundsätzlich nicht vorgesehen.

Die Stadt Freyung erwartet von dem Interessenten für die Nutzung des Haus des Gastes ein noch zu vereinbarendes marktübliches Entgelt (Miete/Pacht).

## **8. Kriterien für die Entscheidung im Interessenbekundungsverfahren**

Das Interessenbekundungsverfahren wird im Einklang mit Ziffer 3 zu § 7 VV-BHO in zwei Stufen durchgeführt. Nach Abgabe der Interessensbekundungserklärungen durch Interessenten (Stufe 1) werden die Interessenbekundungserklärungen im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung mit der sich bietenden Eigenerbringung der Bau- und Dienstleistungen durch die Stadt Freyung verglichen (Stufe 2).

Mit der Interessenbekundungserklärung haben die Interessenten die konkrete Art und Umsetzung der Aufgabenerfüllung darzulegen und ein Finanzierungs- und Betriebskonzept, insbesondere im Hinblick auf die Investitions- und Betriebskosten über die Laufzeit von 25 Jahren darzulegen, zu dem sie bereit und in der Lage wären die Aufgaben zu erfüllen.

Ergibt der Vergleich der Interessenbekundungserklärungen einschließlich des Finanzierungs- und Betriebskonzepts mit der Alternative einer Eigenerbringung von Bau und Betrieb durch die Stadt Freyung, dass diese Aufgabe ebenso gut oder besser durch einen privaten Interessenten erbracht wird, erwägt die Stadt Freyung ein Verfahren zur Ausschreibung dieser Leistungen nach den einschlägigen vergaberechtlichen Bestimmungen einzuleiten.

## **9. Interessenbekundungserklärung mit Nachweis der Eignung, Fachkunde und Leistungsfähigkeit**

Die Interessenten haben mit ihrer Interessenbekundungserklärung (Anlage 2) eine Eigenerklärung zur Eignung (Anlage 3) vollständig auszufüllen, rechtsverbindlich zu unterschreiben und per Post einzureichen. Diese Erklärungen haben auf den von der Stadt Freyung bereit gestellten Formularen (Anlage 2 und 3) zu erfolgen.

Gleichzeitig mit der Interessenbekundungserklärung haben die Interessenten mit dem Finanzierungs- und Betriebskonzept die konkrete Art und Umsetzung der Aufgabenerfüllung, insbesondere im Hinblick auf die Investitions- und Betriebskosten über die Laufzeit von 25 Jahren (ggf. unter Berücksichtigung des vorgeschlagenen marktüblichen Miet- / Pachtzinses) darzulegen, wie sie bereit und in der Lage wären, die Aufgaben zu erfüllen.

Zur Interessenbekundung sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- vollständig ausgefüllte und unterschriebene Interessenbekundungserklärung, Eigenerklärung zur Eignung
- Finanzierungs- und Betriebskonzept
- Information zum Unternehmen unter Benennung von Ansprechpartnern und Angaben zur Gesellschaftsform
- Mindestens ein, maximal drei adäquate Referenzobjekte

## **10. Abgabefrist für die Interessenbekundungserklärung**

Die Abgabe der im Rahmen der Interessenbekundung unter obiger Nummer 9 genannten Unterlagen muss

bis spätestens: 14. Oktober 2016, 12.00 Uhr  
bei Stadt Freyung  
Rathausplatz 1  
94078 Freyung

schriftlich, in einem verschlossenen Umschlag erfolgen. Nicht unterschriebene, inhaltlich abgeänderte oder unvollständige Interessenbekundungen werden nicht berücksichtigt.

## **11. Erstattung von Kosten**

Für die Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren wird keine Vergütung gewährt. Eine Erstattung der Kosten, die den Teilnehmern durch die Bearbeitung der Interessenbekundung entstehen, erfolgt nicht. Auch Auslagen der Teilnehmer werden nicht ersetzt.

## **12. Veröffentlichung / Bekanntmachung**

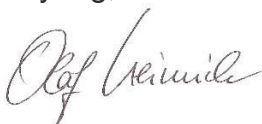
Diese Veröffentlichung ergänzt inhaltlich eine öffentliche Bekanntmachung im Stadtflyer der Stadt Freyung vom 03.09.2016.

Zudem veröffentlicht die Stadt Freyung die zugrundeliegende Bekanntmachung auf der Internetseite <http://www.freyung.de/blog/interessenbekundungsverfahren.html>

## **13. Anlagen**

- Anlage 1: Übersichtsplan  
Anlage 2: Interessenbekundungserklärung  
Anlage 3: Eigenerklärung zur Eignung

Freyung, den 03.09.2016



Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister