

Vergabe des Betriebs des Cafes / Bistro im Landeshaus Kiel (Los 2)

1. Allgemeine Vorbemerkungen zum Verfahren und Anforderungen an das Angebot - Los 2

1.1 Allgemeine Vorbemerkungen zum Vergabeverfahren

Der öffentliche Auftrag wird als „Dienstleistungskonzession“ mit einer Laufzeit von 5 Jahren ausgeschrieben und vergeben. Eine Verlängerung ohne Neuausschreibung ist nicht vorgesehen.

Zur Sicherung einer wirtschaftlichen Grundlage für den Betrieb stellt der Konzessionsgeber die Betriebsräume unentgeltlich zur Verfügung. Der Konzessionsgeber übernimmt ebenfalls die Energie- und sonstigen Verbrauchskosten.

Im Übrigen führt dann der Konzessionsnehmer den Betrieb in eigenem wirtschaftlichen Risiko.

Das Vergabeverfahren für Konzessionen kann relativ frei ausgestaltet werden. Die vergaberechtlichen Grundsätze: Wettbewerb, Transparenz, Gleichbehandlung, Nichtdiskriminierung und Verhältnismäßigkeit sind mit dem vorgesehenen Verfahren berücksichtigt.

Vorgesehen ist ein mehrstufiges Verfahren als Verhandlungsvergabe

- 1. Stufe** „Teilnahmewettbewerb“ mit Prüfung der Zuverlässigkeit und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit sowie der einschlägigen Referenzen;
- 2. Stufe** Einreichung indikativer Angebote und Betriebskonzepte der im Ergebnis des Teilnahmewettbewerbs zugelassenen Bieter. Verhandlung je Los mit 3 bis 5 Bietern in der Rangfolge der Qualität der Betriebskonzepte.
- 3. Stufe** Abgabe der verbindlichen Angebote auf Grundlage der Verhandlungsergebnisse aus 2.

Da sich die Anforderungen hinsichtlich der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit für Los 1 und Los 2 deutlich unterscheiden, ist die Zulassung der Bieter für die zweite Stufe je nach Vergabelos differenziert vorzunehmen.

Die Leistungsbeschreibung gliedert sich in zwei Lose, die zusammen oder getrennt vergeben werden können.

Los 1 Kantinenbetrieb / Betrieb Restaurant im Landtag (räumlich der derzeitige Kantinenbereich)

Los 2 Café / Bistro im Landtag (räumlich der derzeitige Cafeteriabereich)

Für beide Lose sind separate Angebote, Konzessionsverträge, Leistungsbeschreibungen und Konzepte vorgesehen.

Die Versorgung mit Getränken und ggf. einfachen Speisen (belegte Brötchen, Sandwiches, etc.) in Sitzungen und Konferenzen ist dem Los 2 zugeordnet, um für das Café eine stärkere wirtschaftliche Grundlage zu schaffen.

Cateringleistungen unterfallen einem gesondertem Vergabeverfahren (Direktauftrag oder Ausschreibung als Rahmenvertrag)

1.2 Vergabeunterlagen

Die Vergabeunterlagen bestehen jeweils:

- A) dem Entwurf des Konzessionsvertrages, das im Zuge der Verhandlungen konzeptabhängig angepasst werden soll, sowie
- B) dem Leistungsverzeichnis für die zwingend zu erbringenden Leistungen, d.h. dem Betrieb einer Verpflegungseinrichtung für die Beschäftigten sowie Mitglieder und Gäste des Landtags.
- C) Anlagen A – X

Mit den Angeboten ist ein Konzept für die wirtschaftliche und qualitative Optimierung des Betriebs abzugeben.

Die Bieter sind grundsätzlich frei, jede Art von geeigneten Vorschlägen zu entwickeln und als verbindliches Angebot einzureichen.

Ausgeschlossen ist lediglich die Gründung einer gemeinsamen Betriebsgesellschaft mit dem Landtag. Der Landtag wird nicht in wirtschaftliche Risiken des Konzessionsnehmers eintreten und auch nicht für seine Handlungen politische Verantwortung übernehmen.

Die Betriebs- und betriebswirtschaftlichen Konzepte sind zentrale Grundlage der Angebotswertung.

Ausdrücklich aufgefordert wird zur Abgabe von Konzepten, um ein Optimum hinsichtlich der

Gästeanzahl und der Wirtschaftlichkeit zu erreichen. Die Einrichtung soll für Gäste attraktiv und für das Landeshaus repräsentativ gestaltet werden.

Auf folgende Inhalte ist in den Konzepten verpflichtend einzugehen:

- Zulassung externer Gäste während der in der Ausschreibung genannten verpflichtenden Betriebszeiten
- Zulassung von Abendveranstaltungen
- Zulassung einer Abendgastronomie für externe Gäste

Die Vergabe erfolgt nicht im Preiswettbewerb. Vielmehr ergibt sich aus der Qualität der Konzepte die Bieterreihenfolge.

Mit der zu veröffentlichenden Wertungsmatrix wird die Angebotsreihenfolge für den Zuschlag bestimmt.

1.3 Objektbeschreibung

Los 2

Betrieb eines Cafés / Bistro im Landeshaus einschließlich Versorgung von Sitzungen und Konferenzen

Die Räume des Cafés / Bistros liegen in attraktiver Lage am Foyer direkt in der Vorzone des Plenarsaals. Für den Zugang zum Foyer muss die Sicherheitskontrolle am Haupteingang passiert werden. Aufgrund dieses Sachverhalts konzentriert sich der Nutzerkreis auf die Mitglieder des Landtags, die Mitarbeiter der Landtagsverwaltung und Gäste sowie Besucher des Landtags, dies sind regelmäßig ca. 250 Personen zzgl. tagesabhängig unterschiedliche Größen von Besuchergruppen.

Aktuelle Auswertungen liegen nicht vor, da die Räumlichkeiten bisher als Cafeteria ausgelegt sind und die Attraktivität des Angebots nicht genügt, das vorhandene Potenzial auszuschöpfen.

Die Beschäftigten arbeiten innerhalb einer Rahmenarbeitszeit von 6:00 bis 21:00 Uhr.

Der Konzessionsnehmer für das Café / Bistro soll zukünftig auch die Versorgung in den Sitzungs- und Konferenzräumen mit Heiß- und Kaltgetränken sowie Snacks übernehmen.

1.4 Objektbesichtigung

Der Konzessionsgeber wird den Bietern vor Angebotsabgabe einzeln eine Objektbesichtigung nach vorheriger Terminabstimmung ermöglichen. Die Besichtigung bietet die Möglichkeit, die relevanten Räume und die vorhandene Ausstattung einzusehen und sich vor Ort einen Überblick über die Begebenheiten zu verschaffen. Sie dient der vollständigen Informationsbeschaffung zur Angebotserstellung. Die Teilnahme an der Objektbesichtigung ist zwingende Voraussetzung für die Angebotsabgabe. Angebote von Unternehmen, die nicht an der Besichtigung teilgenommen haben, werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen.

Anmeldungen zur Objektbesichtigung nehmen Sie bitte über die e-Vergabe Plattform vor. Die Termine können in den Kalenderwochen 17. + 18 stattfinden. Der Treffpunkt für die Besichtigung ist jeweils am Eingang (Düsternbrooker Weg 70, 24105 Kiel). Fragen zum Verfahren werden während der Ortsbesichtigung nicht beantwortet. Es besteht die Möglichkeit, Bieterfragen nach der Besichtigung über die e-Vergabe Plattform einzureichen. Es ist mit einem Zeitfenster von 1-2 Stunden pro Besichtigung zu rechnen.

2. Konzeption

2.1 Gastronomisches Konzept

Die Räume des zukünftigen Cafés/ Bistro liegen in attraktiver Lage am Foyer direkt in der Vorzone des Plenarsaals. Derzeit wird dort in Bezug auf das Speisen- und Getränkeangebot eine Cafeteria einfachen Standards betrieben. Die Räumlichkeiten sind aber neu und hochwertig ausgestattet. Dem Café/ Bistro im EG sind im räumlichen Zusammenhang lediglich ein Ausgaberesen, Kühlmöglichkeiten, Spülmaschine und Vorrichtungen zum Erwärmen von Speisen zugeordnet. Ebenso steht eine Austeilküche mit Warmhaltemöglichkeit im 3.OG in direktem räumlichem Zusammenhang mit dem „Casino“ zur Verfügung. Die Räumlichkeiten sind funktional über einen Lastenaufzug verbunden. Diese Austeilküche kann konzeptabhängig funktional weiterentwickelt werden, um zusätzliche Kapazität zu schaffen.

Aktuelle Auswertungen über die Auslastung der bisherigen Cafeteria im EG liegen nicht vor, da die aktuelle Attraktivität des Angebots nicht genügt, das vorhandene Potenzial auszuschöpfen.

Die Cafeteria wird derzeit nicht im erwarteten Umfang von den potenziellen Nutzern angenommen. Mit der Weiterentwicklung zum Cafe / Bistro soll ein neues attraktiveres Angebot geschaffen werden.

Der Landtag erwartet neben einer funktionierenden Versorgung für Beschäftigte, Mitglieder des Landtags und Gäste ein hochwertiges Angebot möglichst auf dem Niveau eines gehobenen Cafés/ Bistro mit angenehmem Ambiente und hoher Aufenthaltsqualität. Die Qualität der gastronomischen Einrichtung wird als wesentlich für die Außenwirkung des Parlamentsgebäudes angesehen.

Der Landtag strebt somit eine deutliche Aufwertung der bestehenden Einrichtung sowohl in wirtschaftlicher als auch qualitativer Hinsicht an.

Es werden entsprechende Konzepte von den Bietern erwartet, um diese Ziele zu erreichen.

Im Betriebskonzept ist das konkrete Angebot zu entwickeln. Dieses ist im Detail sowohl hinsichtlich betrieblicher Aspekte, als auch im Hinblick auf technische Anforderungen und in Bezug auf die wirtschaftlichen Auswirkungen zu beschreiben.

Die Bieter sind grundsätzlich frei, geeignete Vorschläge zu entwickeln und als verbindliches Angebot einzureichen.

Ausgeschlossen ist lediglich die Gründung einer gemeinsamen Betriebsgesellschaft mit dem Landtag. Der Landtag wird nicht in wirtschaftliche Risiken des Konzessionsnehmers eintreten.

Auf folgende Inhalte ist in den Konzepten verpflichtend einzugehen:

- allgemeine Maßnahmen zur Optimierung der Gästeanzahlen
- Ggf. Umgestaltung der Austeilküche 3. OG zur Schaffung zusätzlicher Produktionskapazitäten der Betriebsabläufe
- Nicht störende Gestaltung und emissionsarmer Betrieb von Nebenflächen z.B. Anlieferung, Entsorgungsbereich
- betriebswirtschaftliche Bewertung des Betriebskonzepts

2.2 Anpassung der Küchenausstattung

Die Küchenausstattung der Austeilküche 3. OG kann konzeptabhängig zur Erhöhung der Produktionskapazitäten ergänzt werden. Die Ergänzungsbeschaffung und Aufstellung sowie das Anschließen der Geräte soll der Konzessionsnehmer nach Einwilligung des Konzessionsgebers im eigenen Namen vornehmen. Der Konzessionsgeber wird dem Konzessionsnehmer die Kosten erstatten, die er selbst für eine Neuausstattung hätte aufwenden müssen. Der Konzessionsnehmer hat über die ihm entstehenden Kosten den Nachweis zu führen

Die vom Konzessionsnehmer gewählte Vorgehensweise ist im Angebot verbindlich zu benennen, ebenso die vom Konzessionsnehmer vorgesehenen Kosten (Beschaffung Grundausstattung Küchenausstattung, Beschaffung zusätzliche Küchenausstattung, Beschaffung Grundausstattung Mobiliar, Beschaffung Zusatzausstattung Mobiliar).

Die unter Kostenerstattung des Konzessionsgebers beschafften Gegenstände verbleiben unbeschadet der Beschaffung durch den Konzessionsnehmer im Eigentum des Konzessionsgebers.

Darüber hinausgehend vom Konzessionsnehmer beschaffte Gegenstände verbleiben im Eigentum des Konzessionsnehmers. Bei Ende des Vertrages hat der Konzessionsnehmer diese dem Konzessionsgeber zum dann aktuellen Abschreibungswert anzubieten. Der Vertragsschluss soll möglichst 3 Monate vor Betriebsbeginn erfolgen, um dem Konzessionsnehmer eine planerische Mitwirkung bei der Sanierung und die Umsetzung seiner Beschaffungsvorhaben zu ermöglichen und damit die Realisierung seines Betriebskonzeptes zu unterstützen.

3. Kalkulation

3.1 Verkaufspreise für Kioskwaren und Getränke im Café Landtag

Zur Festlegung der Verkaufspreise für die im Café/ Bistro angebotenen Kioskwaren und Getränke reicht der Konzessionsnehmer mit seinem Angebot eine vollständige Artikelliste der von ihm für den Verkauf vorgesehenen Waren mit Angabe der kalkulierten Verkaufspreise ein. Diese Artikelliste wird nach Abstimmung mit dem Kantinenausschuss und nach Zustimmung der Personalvertretung in die für das Café verbindliche Kioskwaren-Preisliste übernommen.