



BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

| AUSSCHREIBUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN



**| VERMIETUNG EINES CAFÉS IN INTEGRIERTER LAGE IM
BEGEGNUNGSZENTRUM RIBNITZ-DAMGARTEN**

| GEORG-ADOLF-DEMMLER-STRASSE 6, 18311 RIBNITZ-DAMGARTEN

| LAGE/STANDORT

Die Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten (ca. 15.000 Einwohner) ist ein touristisch geprägtes Mittelzentrum Mecklenburg-Vorpommerns. Die Stadt ist selbst anerkannter Erholungsort und berühmt für ihr langjähriges traditionelles Bernsteinkunsth Handwerk. Sie ist das Tor zur beliebten Urlaubsregion Fischland-Darß-Zingst und zu den nahe gelegenen Seebädern Dierhagen, Wustrow und Ahrenshoop. Ihre Lage am Bodden und vielfältige Investitionen in die Infrastruktur und in die Sanierung der Altstadtkerne haben sie in den letzten Jahren zu einem Juwel vor der Ostseeküste gemacht. Das Begegnungszentrum befindet sich im Stadtteil Ribnitz West. Eine hohe Wohndichte und zentrale Schulstandorte der Stadt prägen das Umfeld.



Lageplan mit Standort

Wohngebiet: Stadtteil Ribnitz West
Adresse: Georg-Adolf-Demmler-Straße 6
PLZ/Ort: 18311 Ribnitz-Damgarten

| OBJEKTBESCHREIBUNG

Im Jahr 2016 wurde das Begegnungszentrum im Stadtgebiet Ribnitz-Damgarten West als Ort der Vielfalt neu gebaut. Im Gebäude befinden sich das ausgeschriebene Café, ein großer Veranstaltungssaal, diverse Gruppenräume, ein Jugendclub und ein Bandprobenraum. Die Nutzung erfolgt durch Schulen, Jugendhilfevertreter, Kulturträger, Vereine, Künstler usw., die bestimmte Angebote und Veranstaltungen vorhalten bzw. ausgestalten. Das Café soll sich zeitlich und mit seinem Angebot mindestens an deren Bedarfen ausrichten. Es soll darüber hinaus ein Zentrum der Begegnung für die im Umkreis wohnende Bevölkerung sein und auch unabhängig von den Öffnungszeiten des Begegnungszentrums betrieben werden.

- Nutzfläche innen: ca. 100 m² Café mit 48 Sitzplätzen + 58,5 m² Wirtschaftsräumen (Küche, Sanitär, Umkleide, Büro)
- Nutzfläche außen: 52,5 m² nicht überdachte Terrassenfläche (Raumaufteilung gemäß Grundriss (siehe Anhang 1))

| AUSSTATTUNG DES CAFÉ-BEREICHES

- Gut ausgestattete Küche mit gehobener Grundausstattung (Liebherr-Umluft-Gewerbekühlschrank, Liebherr-Umluft-Tiefkühlschrank, Kühltablett, Winterhalter-Küchenspülmaschine, Spültisch, ECU-Elektroherd mit Cerankochfeld, Rational-Elektro-Combi-Dämpfer SCC, Sonstiges: Handwaschbecken, Arbeitstisch...)
- voll ausgestatteter Tresen mit 3 Bain-Maries, Kuchenkühlvitrine und Getränke-Umluftkühlschrank
- Lagermöglichkeiten inkl. 2 Schwerlastregalen
- Niveauvolle Gestaltung und Möblierung des Gastraumes und der Terrasse:
 - Caféraum: Tische und Stühle für 48 Personen
 - Terrasse: Tische und Stühle für 20 Personen
 - Büro/Aufenthaltsraum mit Möblierung
 - WC/Umkleide Personal
 - Barrierefreie Gäste-WC
 - Barrierefreie Zugänge

(Raumaufteilung gemäß Anhang 2 und Einrichtungsplan gemäß Anhang 3)

| AUSSCHREIBUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN
| CAFÉ IM BEGEGNUNGSZENTRUM RIBNITZ-DAMGARTEN



| AUSSCHREIBUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN
| CAFÉ IM BEGEGNUNGSZENTRUM RIBNITZ-DAMGARTEN



| BEDINGUNGEN

Es ist angestrebt, dass der Mieter die nachfolgenden Bedingungen und Anforderungen erfüllen wird:

- öffentlicher Cafébetrieb für Besucher und Nutzer des Begegnungszentrums
- gastronomische Versorgung von städtischen, kulturellen u.a. Veranstaltungen (zumeist am Abend, 2018 ca. 10), vorwiegend mit Getränken (maximale Saalkapazität 320 Personen) – bei größeren Veranstaltungen kann die Nutzung externer Kapazitäten erforderlich sein
- gastronomische Versorgung bei Hauseinmietungen (Hochzeiten, Jugendweihen, Abschlussfeste usw.)
- Bistroangebote für die Pausenversorgung der Schüler der angrenzenden Schule und für externe Kunden
- Kaffee und Kuchenangebot für Nachmittagsveranstaltungen in den Gruppenräumen
- Sitzungs- und Tagungsversorgung mit Getränken und Imbiss
- bei Bedarf Angebote zur gesunden Ernährung in Zusammenarbeit mit Schulen und dem im Haus ansässigen Jugendzentrum

Die täglichen Mindestöffnungszeiten richten sich nach den Öffnungszeiten des Begegnungszentrums (aktuell Montag bis Freitag 13 bis 18 Uhr) und nach dem Bedarf der Schule in Bezug auf ihre Pausenversorgung (aktuell 11.15 bis 14.15 Uhr).

Das Betreiben des Cafés ist unabhängig der Öffnungszeiten des Zentrums möglich und erwünscht, auch an den Wochenenden.

Vom Betreiber werden Erfahrungen im Gastronomischen Bereich erwartet.

| KONDITIONEN

Die Vergabe ist gegen Höchstgebot beabsichtigt. Es wird ein Mindestgebot für die Miete in Höhe von 406,76 €/Monat festgelegt. Sie bildet den festen Mietanteil für das im Café enthaltene Inventar. Als Einstiegsunterstützung werden dem Mieter in den ersten beiden Vertragsjahren monatlich lediglich der feste Mietanteil plus Betriebs- und Nebenkosten berechnet. Ab dem dritten Betriebsjahr ist der monatliche Mietpreis gemäß Gebot in voller Höhe zzgl. der Betriebs- und Nebenkosten zu entrichten. Der zukünftige Mieter wird direkter Kunde beim Telekommunikationsanbieter und beim Energieversorger. Der monatliche Vorschuss für alle sonstigen Betriebs- und Heizkosten beträgt 350,00 € und wird jährlich abgerechnet und ggf. angepasst. Alle notwendigen Medienanschlüsse liegen bereits an.

Es ist eine Mietdauer von mindestens 5 Jahren mit der Verlängerungsoption für den Mieter für weitere 5 Jahre vorgesehen.

Eine Untervermietung ist nicht gestattet.

Die Kosten für Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten im Innenbereich trägt der Mieter, die für Reparaturen oder Ersatzbeschaffungen ab 200 € die Stadt Ribnitz-Damgarten als Eigentümerin.

Die fachgerechte und regelmäßige Reinigung ist durch den Mieter zu gewährleisten.

Die Kautions beträgt 2 Monatsmietbeträge (zu hinterlegen in bar, als Bankbürgschaft oder in 6 monatlichen Raten mit der Mietzahlung zu leisten).

| TERMIN

Die Vermietung soll ab dem 01.09.2018 erfolgen.

| VERFAHREN

Die Vergabe der Vermietung des Cafés wird in einem zweistufigen Verfahren mit Interessensbekundung und Verhandlung erfolgen.

Die Interessensbekundung ist schriftlich im verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift

„Bitte nicht öffnen! Angebot zur Ausschreibung Café Begegnungszentrum - Interessensbekundung“
an die Stadt Ribnitz-Damgarten, Am Markt 1, 18311 Ribnitz-Damgarten zu richten.

Nach der Interessensbekundung sind im weiteren Verfahren folgende Angaben und Unterlagen erforderlich:

- Vorschlag über die Höhe der monatlichen Nettokaltmiete (Verhandlungsbasis)
- Angaben des Bewerbers zu seinem beruflichen und/oder unternehmerischen Werdegang (Qualifikation, Erfahrungen)
- Referenzen
- Angaben zum unternehmerischen und gastronomischen Konzept mit Standortbezug (Betreiberform, Mitarbeiter, Preisniveau, geplante Investition)
- Bonitätsnachweis
- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes
- Polizeiliches Führungszeugnis

| AUSSCHREIBUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN
| CAFÉ IM BEGEGNUNGSZENTRUM RIBNITZ-DAMGARTEN

Die Stadt Ribnitz-Damgarten behält sich vor, Interessenbekundungen auszuschließen, die dem gebotenen Anspruch an den Standort nicht genügen können. Sie ist zudem nicht verpflichtet, im Wege dieses Verfahrens einen Zuschlag zu erteilen.

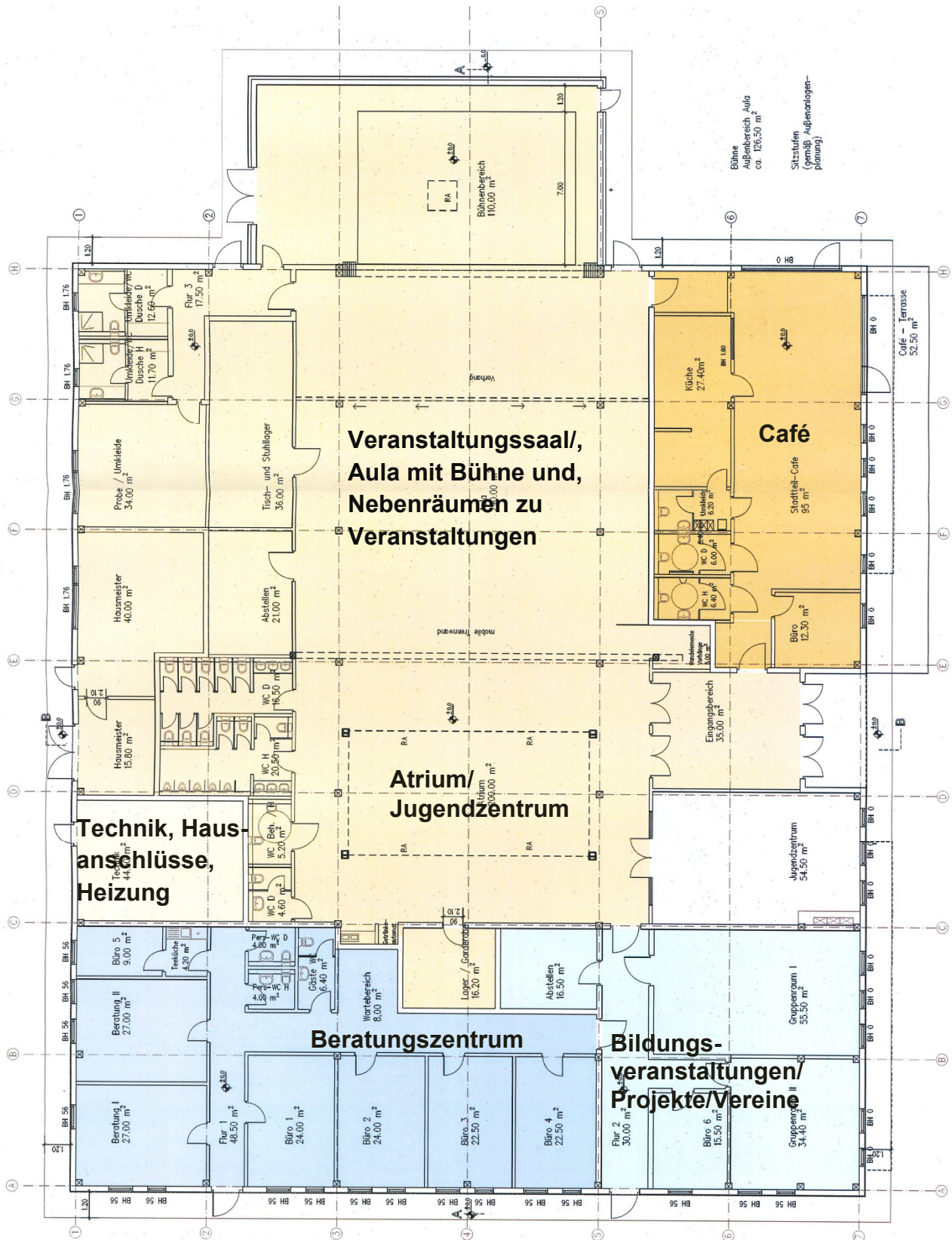
| KONTAKT

Ansprechpartner: Kathrin Schröder
Telefon + 49 (0) 3821 8934-625
Telefax + 49 (0) 3821 8934-619
k.schroeder@ribnitz-damgarten.de
www.ribnitz-damgarten.de

Stadt Ribnitz-Damgarten
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Termine für eine Besichtigung können vereinbart werden.

| AUSSCHREIBUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN
 | CAFÉ IM BEGEGNUNGSZENTRUM RIBNITZ-DAMGARTEN

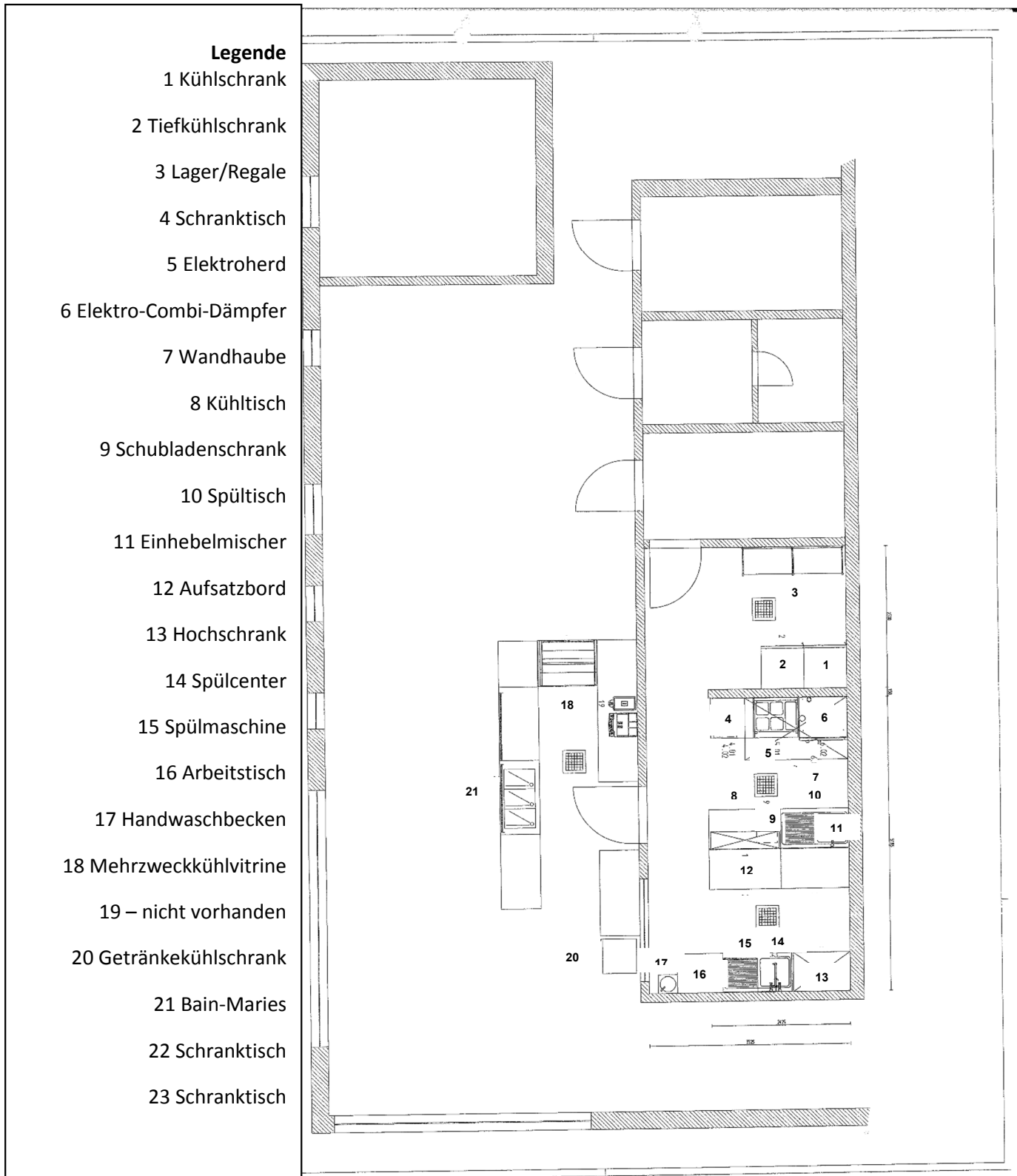


Anhang 1: Grundriss Begegnungszentrum (unmaßstäblich)

| AUSSCHREIBUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN
 | CAFÉ IM BEGEGNUNGSZENTRUM RIBNITZ-DAMGARTEN



Anhang 2: Grundriss Café (unmaßstäblich)



Anhang 3: Grundriss mit Ausstattung des Küchen- und Tresenbereiches (unmaßstäblich)