

Informationsblatt
zur Vermietung von einem Ladenlokal
in der Außenstelle des Rhein-Sieg-Kreises in 53340 Meckenheim, Kalkofenstr. 2

I. Untermietvertrag und Vertragsgegenstand

Der Rhein-Sieg-Kreis (ca. 600.000 Einwohner) vermietet ab **01.02.2023** vier in **Anlage 1** beschriebene Ladenlokale unter. Die Untervermietungen sind jeweils bis zum 31.01.2028 befristet und werden danach neu ausgeschrieben, sofern die Flächen nicht vom Rhein-Sieg-Kreis selbst benötigt werden.

Die Ladenlokale befinden sich in dem angemieteten Gebäude in der Kalkofenstr. 2 in 53340 Meckenheim. Das Gebäude wurde 2013 erbaut und die Ladenlokale erstmals untervermietet. In dieser Dienststelle sind die Außenstelle des Straßenverkehrsamtes mit der Abteilung Fahrzeugzulassungen/Fahrerlaubnisse linksrheinisch sowie das Jugendhilfezentrum für Alfter, Swisttal und Wachtberg untergebracht.

Die Ladenlokale bestehen jeweils aus einem rechteckigen Raum (10-13 qm groß) mit Glasfront und sind mit einem Waschbecken und Starkstromanschluss ausgestattet. Ein Telefon- und Internetanschluss ist vorhanden. Der Abschluss eines Vertrages mit einem Telekommunikationsanbieter erfolgt auf eigene Kosten. Der Bodenbelag besteht aus grauem Kautschuk. Die Wandfarbe ist weiß. Die Toiletten der Außenstelle Meckenheim können von den Mitarbeitern/-innen des Untermieters während der Öffnungszeiten der Außenstelle benutzt werden.

Eine Besichtigung des Objekts, der sonstigen Örtlichkeiten und der Gesamtsituation kann während der Öffnungszeiten (montags von 7.³⁰ Uhr bis 18.⁰⁰ Uhr und dienstags bis freitags von 7.³⁰ Uhr bis 12.⁰⁰ Uhr) eigenständig vorgenommen werden, ohne dass es hierfür einer vorherigen Abstimmung bedarf. Weitere Besichtigungstermine werden nicht angeboten.

Die Ladenlokale wird unrenoviert übergeben. Die Mietsache ist vom Untermieter für seine Zwecke und auf seine Kosten her- und einzurichten. Der Untermieter verpflichtet sich, den Gewerbebetrieb unmittelbar nach der Übergabe in Betrieb zu nehmen.

Der Untermieter hat die Herstellung bzw. den Verkauf während der Öffnungszeiten der kreiseigenen Kfz-Zulassungsstelle, derzeit montags von 7.³⁰ Uhr bis 18.⁰⁰ Uhr und dienstags bis freitags von 7.³⁰ Uhr bis 12.⁰⁰ Uhr bis einschließlich eine halbe Stunde nach deren jeweiliger Schließung zu gewährleisten. Der Zutritt zum Gebäude ist nur wochentags zwischen 7.⁰⁰ Uhr morgens und 12.³⁰ Uhr bzw. an Montagen bis 18.³⁰ Uhr möglich. Die Geschäftsstelle ist an Feiertagen und einigen Brückentagen geschlossen.

Bezüglich der Werbemöglichkeiten vor Ort wird auf Blatt 6 und 7 der **Anlage 1** verwiesen. Andere Werbung visueller oder akustischer Art wird weder innerhalb des Dienstgebäudes noch auf dem Grundstück und seinen öffentlichen Zufahrten geduldet.

Zur Kalkulation des Angebotes sind die Kfz-Zulassungszahlen der linksrheinischen Nebenstelle des Straßenverkehrsamtes der letzten vier Jahre als **Anlage 2** beigefügt.

Der Mietvertragsentwurf ist in der **Anlage 3** beigefügt. Neben der Miete ist für die umlagefähigen Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung eine monatliche Pauschale in Höhe von 300,- € zu zahlen. Die Betriebskosten sind damit abgegolten, eine jährliche Betriebskostenabrechnung erfolgt nicht.

Es wird vorausgesetzt, dass der Gewerbetreibende über alle für das Gewerbe notwendigen Erlaubnisse und Bescheinigungen verfügt.

II. Anforderung der Angebotsunterlagen

Die Angebotsunterlagen können direkt im Internet unter www.rhein-sieg-kreis.de/bekanntmachungen heruntergeladen oder beim

Rhein-Sieg-Kreis
Der Landrat
22.2-Gebäudewirtschaft
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
53721 Siegburg

(Kevin Fischer, Zimmer A11.06, Tel. 02241/13-3194, Telefax 02241/13-3150, E-Mail: kevin.fischer@rhein-sieg-kreis.de) angefordert werden. Die Übersendung erfolgt ausschließlich per E-Mail.

III. Einreichung von Angeboten

Die Gebote sind in **schriftlicher Form** ausschließlich gemäß der **Anlage 4**

bis zum 09.12.2022, 23.59 Uhr

in einem entsprechend gekennzeichneten Umschlag (**s. Anlage 5**) verschlossen an die o. g. Adresse zu übersenden oder in den hauseigenen Briefkasten vor dem Kreishaus einzuwerfen. Der Posteingang ist entscheidend für die Fristwahrung. Zur Berücksichtigung Ihres Angebotes sind ausschließlich die Ihnen zur Verfügung gestellten Angebotsunterlagen zu verwenden. Angebote, die unvollständig, nicht unterschrieben oder verspätet sind, werden nicht berücksichtigt. Angebote, die mittels Telefax bzw. per E-Mail eingehen, können nicht berücksichtigt werden. Das Angebot kann bis zum Ablauf der Angebotsfrist schriftlich zurückgezogen oder in einem verschlossenen Umschlag geändert werden.

IV. Angebotsinhalt

Die nachfolgenden Unterlagen sollen mit dem Angebot eingereicht werden. Liegen sie dem Angebot nicht bei, müssen sie innerhalb von 5 Werktagen nach Zustellung der Aufforderung durch den Rhein-Sieg-Kreis vom Bewerber vorgelegt werden:

- 1) Aktueller **Auszug aus dem Handelsregister**, soweit eine Eintragung in das Handelsregister erforderlich ist.
- 2) Aktueller **Auszug aus dem Gewerbezentralregister** für die juristische und/oder aller natürliche(n) geschäftsführende(n) Person(en) (zu beantragen beim Ordnungsamt der jeweiligen Stadt-/Gemeindeverwaltung)
- 3) Aktuelles **Polizeiliches Führungszeugnis** aller geschäftsführende(n) Person(en) (zu beantragen beim Ordnungsamt der jeweiligen Stadt-/Gemeindeverwaltung)
- 4) Kopie der „**Bescheinigung in Steuersachen**“ des zuständigen Finanzamtes. Das Originaldokument darf nicht älter als 1 Jahr sein. Der Rhein-Sieg-Kreis behält sich vor, vor Zuschlagserteilung die Vorlage des Originals oder einer beglaubigten Kopie nachzufordern.
- 5) Gültige **Betriebs-Haftpflichtversicherung** für Vermögensschäden und Personen- und Sachschäden mit einer Deckungssumme von je min. 3. Mio. € je Versicherungsfall.

6) **Eigenerklärung** darüber, ob und ggf. mit welchen Unternehmen eine wirtschaftliche und/oder rechtliche und/oder personelle Verknüpfung besteht oder eine sonstige Verbindung, auf Grund derer ein oder mehrere Unternehmen unmittelbar oder mittelbar einen wettbewerblich erheblichen Einfluss auf ein anderes Unternehmen ausüben können („verknüpfte Unternehmen“), oder Eigenerklärung, dass neben dem Bieter kein anderes mit dem Bieter verknüpftes Unternehmen bereits eines der Ladenlokale 2, 3 und 4 angemietet hat.

Der **Untermietvertrag** ist ebenfalls innerhalb von 5 Werktagen nach Zustellung der Aufforderung durch den Rhein-Sieg-Kreis vom Bewerber zu unterzeichnen und zurückzusenden.

Werden die vorgenannten Unterlagen nicht wie gefordert fristgemäß eingereicht, wird der Bieter aus dem weiteren Verfahren ausgeschlossen.

Innerhalb einer Frist von 7 Werktagen nach Zuschlagserteilung sind folgende Unterlagen einzureichen:

- 1) **Selbstschuldnerische Bürgschaft** eines in der EU zugelassenen Kreditinstitutes in Höhe von 2 Monatskaltmieten. Hierzu ist das beigefügte Bürgschaftsformular (s. **Anlage 6**) zu verwenden. Sollte das Kreditinstitut nicht gewillt sein, das Bürgschaftsformular zu verwenden, wird ausnahmsweise ein inhaltlich gleiches Formular des Kreditinstituts akzeptiert. Die Bürgschaftsurkunde wird während der Vertragslaufzeit beim Vermieter Rhein-Sieg-Kreis hinterlegt.

V. Auswahl des Untermieters

Der Untermieter für die Ladenlokale wird anhand der folgenden Kriterien ausgewählt:

1. Jeder Bieter kann Angebote einreichen, jedoch nur für ein Ladenlokal den Zuschlag erhalten. Einem Bieter gleichgestellt sind Bietergemeinschaften sowie solche Unternehmen, die wirtschaftlich und/oder rechtlich und/oder personell verknüpft sind oder eine sonstige Verbindung aufweisen, auf Grund derer ein oder mehrere Unternehmen unmittelbar oder mittelbar einen wettbewerblich erheblichen Einfluss auf ein anderes Unternehmen ausüben können („Verknüpfte Unternehmen“). Eine Vermietung mehrerer Ladenlokale an denselben Bieter, dieselbe Bietergemeinschaft oder die im vorgenannten Sinne verknüpften Unternehmen ist ausgeschlossen. Dies gilt für alle Ladenlokale. Die Untermieter der Ladenlokale Nr. 2, 3 und 4 bzw. damit verknüpfte Unternehmen können den Zuschlag für das Ladenlokal Nr. 1 nicht erlangen.
2. Der Vertrag wird nur mit einem Unternehmen geschlossen, das zuverlässig ist, keine wettbewerbswidrigen Absprachen getroffen hat und seine Leistungspflicht gegenüber dem Rhein-Sieg-Kreis in der Vergangenheit ordnungsgemäß erfüllt hat.
3. Bei der Angebotsauswahl werden in nachfolgender Reihenfolge diese **Zuschlagskriterien** angewandt:
 - a. Es verbleiben nur Angebote in der Wertung, die
 - die entsprechenden Angebotsunterlagen verwendet haben und vollständig und unterschrieben sind,
 - die Unterlagen Nr. 1-7 sowie den unterzeichneten Untermietvertrag innerhalb der gesetzten Frist vollständig und ohne negative Einträge in Nr. 2, 3 und 4 vorlegen

und

- kein sittenwidriges, jugendgefährdendes und/oder gesundheitsschädliches Gewerbe führen.
- b. Es wird das Angebot bezuschlagt, das die höchste Miete für das Ladenlokal enthält.
- c. Zuschlaglimitierung: Jeder Bieter, jede Bietergemeinschaft und eine Gruppe von im oben genannten Sinne verknüpften Unternehmen kann den Zuschlag nur für ein Ladenlokal der Ladenlokale Nr. 1, 2, 3 und 4 erhalten. Hat ein Bieter für mehrere der Ladenlokale Nr. 1, 3 und 4 das jeweilige Höchstgebot abgegeben, erhält er den Zuschlag für das Ladenlokal mit dem höchsten angebotenen Mietzins. Sind die Gebote eines Bieters für verschiedene Ladenlokale gleich hoch, erhält er den Zuschlag für das aus Sicht des Vermieters in der Gesamtschau wirtschaftlichste, d.h. unter Berücksichtigung der Mieten für alle drei Ladenlokale. Das/Die andere/n Ladenlokal/e wird/werden jeweils an den Nächsthöchstbietenden untervermietet.
- d. Bei gleichlautenden Höchstgeboten wird das Angebot bezuschlagt, welches zuerst eingegangen ist. Sind die gleichlautenden Angebote am gleichen Tag eingegangen, entscheidet das Los.
- e. Der aufgrund dieser Wertung Höchstbietende wird der Rhein-Sieg-Kreis seinem Vermieter als Untermieter zur Zustimmung vorschlagen. Eine Zustimmung zur Untervermietung an Kfz-Schilderprägedienste liegt bereits vor. Sollte der Vermieter des Rhein-Sieg-Kreises die Untervermietung verweigern, tritt der nächste Höchstbietende an seine Stelle usw.

V. Vertragsschluss

Der Untermietvertrag kommt erst zustande, wenn der Rhein-Sieg-Kreis den Untermietvertrag unterzeichnet hat. Bis zu diesem Zeitpunkt behält sich der Rhein-Sieg-Kreis vor, den Untermietvertrag aus sachlichen Gründen nicht zu schließen.

VI. Sonstiges

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Ladenlokale bisher noch in Besitz der Voruntermieter sind. Gegebenenfalls behält sich der Rhein-Sieg-Kreis vor, den Untermietvertrag nicht zum 01.02.2023, sondern erst zu einem späteren Zeitpunkt zu schließen.

Auskünfte zur Auswertung der Gebote werden nicht erteilt. Von Rückfragen ist abzusehen. Es wird ein Ablehnungsschreiben rechtzeitig vor Unterzeichnung aller Mietverträge an die übrigen Bieter versandt.
