

BEWERBUNGSBEDINGUNGEN

2.1 VERFAHRENSABLAUF UND VERBINDLICHE FRISTEN

2.1.1 Anwendbares Vergabeverfahren

Die Konzessionsvergabe erfolgt als **nationale Dienstleistungskonzession** unterhalb des EU-Schwellenwerts von 5.538.000 Euro. Da es sich um eine freiwillige Ausschreibung des Bistums Limburg als kirchlicher Träger handelt, wird das Verfahren nach den allgemeinen vergaberechtlichen Grundsätzen gemäß § 97 Abs. 1 GWB durchgeführt:

- **Transparenz des Verfahrens**
- **Gleichbehandlung aller Bieter**
- **Wettbewerbsoffenheit**
- **Verhältnismäßigkeit**
- **Wirtschaftlichkeit**

2.1.2 Verfahrensart

Das Verfahren wird als **offenes Vergabeverfahren** durchgeführt. Alle interessierten Unternehmen können direkt An vorgeschalteter Teilnahmewettbewerb stattfindet.

2.1.3 Detaillierter Zeitplan

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum	Bemerkungen
Veröffentlichung der Ausschreibung	15.08.2025	Vollständige Vergabeunterlagen verfügbar
Rückfragefrist für Bieter	bis 15.09.2025, 12:00 Uhr	Ausschließlich schriftlich per E-Mail
Beantwortung der Rückfragen	22.09.2025	Anonymisierte Veröffentlichung
Besichtigungstermine	25.08. - 20.09.2025	Nach individueller Terminvereinbarung
Angebotsfrist	30.09.2025, 12:00 Uhr	Fristende absolut bindend
Angebotsprüfung und -wertung	01.10. - 15.10.2025	Eignungsprüfung und Bewertung
Zuschlagserteilung	ab 20.10.2025	Schriftliche Mitteilung an alle Bieter
Vertragsabschluss	bis 15.11.2025	Nach angemessener Wartefrist

Vertragsbeginn	01.01.2026	Betriebsaufnahme
----------------	------------	------------------

2.1.4 Verbindlichkeit der Fristen

Alle angegebenen Fristen sind **bindend und unabdingbar**. Verspätete Angebote werden grundsätzlich nicht berücksichtigt. Die Angebotsfrist von 46 Kalendertagen entspricht den vergaberechtlichen Mindestanforderungen für nationale Verfahren und ist angemessen bemessen.

2.2 TEILNAHMEBEDINGUNGEN

2.2.1 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind:

1. **Natürliche Personen**, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und zur selbstständigen Ausübung des Gaststättengewerbes berechtigt sind
2. **Juristische Personen** (GmbH, AG, etc.) mit Sitz in Deutschland oder einem anderen EU-Mitgliedstaat
3. **Personengesellschaften** (GbR, OhG, KG, etc.) mit entsprechender Geschäftsfähigkeit
4. **Arbeitsgemeinschaften** von mehreren Unternehmen (Nachweis der internen Haftungsregelung erforderlich)

2.2.2 Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 GWB

Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Bewerber, bei denen folgende Umstände vorliegen:

Zwingende Ausschlussgründe nach § 123 GWB

- Rechtskräftige Verurteilung wegen Straftaten gegen die berufliche Ehre, Bestechung, Betrug oder Geldwäsche
- Schwerwiegende Verstöße gegen steuerrechtliche oder sozialversicherungsrechtliche Pflichten nach rechtskräftiger Gerichts- oder bestandskräftiger Verwaltungsentscheidung
- Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder Abgabe der eidesstattlichen Versicherung
- Schwerwiegende Verstöße gegen umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen

Fakultative Ausschlussgründe nach § 124 GWB

- Schwerwiegende Vertragsverletzungen bei früheren öffentlichen Aufträgen
- Falsche Angaben bei der Eignung oder Nichtvorlage erforderlicher Nachweise
- Versuch der unzulässigen Einflussnahme auf das Vergabeverfahren
- Vereinbarungen mit anderen Bewerbern zur Wettbewerbsbeschränkung

2.2.3 Selbstreinigung gemäß § 125 GWB

Unternehmen, bei denen Ausschlussgründe vorliegen, können durch angemessene Selbstreinigungsmaßnahmen ihre Zuverlässigkeit nachweisen und eine Teilnahme am Vergabeverfahren erreichen.

2.3 EIGNUNGSANFORDERUNGEN GEMÄSS § 122 GWB

2.3.1 Grundsätzliche Eignung

Die Eignung der Bewerber wird gemäß § 122 GWB anhand der folgenden Kategorien geprüft:

2.3.2 Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung

Erforderliche Nachweise:

- **Gaststättenkonzession** gemäß § 2 GastG oder Nachweis der Beantragung
- **Gewerbeanmeldung** für den gastronomischen Betrieb
- **Eintragung in das Handelsregister** (bei juristischen Personen)
- **Nachweis der Gaststättenunterrichtung** gemäß § 4 GastG oder gleichwertige fachliche Qualifikation

2.3.3 Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Nachweise zur finanziellen Leistungsfähigkeit:

- **Unbedenklichkeitsbescheinigung** des Finanzamts (nicht älter als 3 Monate)

- **Unbedenklichkeitsbescheinigung** der Gemeinde/Stadt bezüglich Gewerbesteuer
- **Nachweis der Liquidität** durch Kontoauszüge oder Bankbestätigung
- **Nachweis der Eigenkapitalausstattung** von mindestens 50.000 Euro
- **Bürgschaftserklärung** oder Kreditlinie einer Bank über mindestens 30.000 Euro
- Bei bestehenden Unternehmen: **Jahresabschlüsse** der letzten zwei Geschäftsjahre

2.3.4 Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Erforderliche Qualifikationen:

- **Nachweis einer mindestens 3-jährigen erfolgreichen Tätigkeit** in der Gastronomie
- **Referenzen** von mindestens drei vergleichbaren gastronomischen Betrieben aus den letzten 5 Jahren
- **Nachweis über Kenntnisse** in Lebensmittelhygiene (HACCP-Konzept)
- **Personalkonzept** mit Angaben zur geplanten Mitarbeiterstruktur
- **Nachweis einer ausreichenden Betriebshaftpflichtversicherung** (Deckungssumme mindestens 2 Millionen Euro)

2.3.5 Fachliche Referenzen

Bewerber müssen **mindestens eine Referenz** von gastronomischen Betrieben der letzten fünf Jahre vorlegen, die folgende Angaben enthalten:

- Art und Umfang der gastronomischen Leistung
- Vertragslaufzeit und -volumen
- Bestätigung der ordnungsgemäßen Vertragserfüllung
- Kontaktdaten des Auftraggebers für Rückfragen

2.4 ANGEBOTSGESTALTUNG

2.4.1 Formale Anforderungen

Einreichung der Angebote:

- Angebote sind in **deutscher Sprache in digitaler Version** im PDF-Format an per E-Mail an: **ausschreibung-restaurant@bistum-limburg.de**
- Der Angebotsumschlag ist mit "**Angebot Restaurant Haus am Dom - nicht vor dem 30.09.2025, 12:00 Uhr öffnen**" zu kennzeichnen

2.4.2 Verbindliche Angebotsbestandteile

Jedes Angebot muss folgende Unterlagen enthalten:

1. Geschäftlicher Teil:

- Vollständig ausgefülltes Angebotsformular
- Nachweis aller Eignungsanforderungen (siehe 2.3)
- Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB

2. Kulinarisches Konzept:

- Detaillierte Beschreibung der gastronomischen Ausrichtung
- Speise- und Getränkekarte mit Preisgestaltung
- Konzept für die Tagungsbewirtung mit Sonderkonditionen
- Nachhaltigkeitskonzept (Regionalität, Bio-Anteil, Abfallvermeidung)^[13]
- Personalkonzept und Servicequalität

3. Wirtschaftliches Angebot:

- **Angebot für die monatliche Grundpacht** (netto in Euro)
- Finanzierungskonzept und Liquiditätsplanung

- Umsatz- und Ertragsschätzung für die ersten drei Jahre

2.4.3 Besondere Anforderungen an das Bewirtungskonzept

Das kulinarische Konzept muss berücksichtigen:

- Versorgung sowohl der **Tagungs- und Konferenzteilnehmer** als auch der **allgemeinen Öffentlichkeit**
- **Rabattierte Konditionen** für Tagungsteilnehmer und Hausmitarbeiter
- **Öffnungszeiten** Montag bis Samstag mindestens 10:00 - 22:00 Uhr
- **Berücksichtigung des kirchlichen Gepräges** des Hauses am Dom
- **Exklusive Bewirtung** von Veranstaltungen für bis zu 325 Gäste
- **Nachhaltigkeitsaspekte** als integraler Bestandteil des Konzepts

2.5 BEWERTUNGSKRITERIEN UND ZUSCHLAGSERTEILUNG GEMÄSS § 127 GWB

2.5.1 Grundsatz der Wirtschaftlichkeit

Der Zuschlag wird gemäß § 127 Abs. 1 GWB auf das **wirtschaftlichste Angebot** erteilt. Die Bewertung erfolgt nach dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis unter Berücksichtigung qualitativer, umweltbezogener und sozialer Aspekte.

2.5.2 Zuschlagskriterien und Gewichtung gemäß § 127 Abs. 5 GWB

Die Bewertung erfolgt nach folgenden Kriterien mit der angegebenen Gewichtung:

Zuschlagskriterium	Gewichtung	Beschreibung
Qualität des kulinarischen Konzepts	30%	Attraktivität, Vielfalt, Zielgruppenbezug
Nachhaltigkeitskonzept	20%	Regionalität, Bio-Anteil, Umweltfreundlichkeit ¹³¹
Servicequalität und Tagungsbetreuung	20%	Personalkonzept, Flexibilität, Sonderkonditionen
Höhe der Grundpacht	20%	Monatliche Pachtofferte
Referenzen und Erfahrung	10%	Nachgewiesene Qualifikation und Zuverlässigkeit
Gesamt	100%	

2.5.3 Bewertungsmethode

Qualitative Kriterien (80%):

- Bewertung anhand einer Punkteskala von 0-100 Punkten
- Mindestpunktzahl von 50 Punkten in jedem Kriterium erforderlich
- Gewichtung entsprechend der oben genannten Prozentsätze

Preisliche Bewertung (20%):

- Das höchste Basis-Pachtangebot erhält 100 Punkte
- Andere Angebote werden im Verhältnis bewertet nach der Formel:
$$\text{Punkte} = (\text{Angebotene Pacht} / \text{höchstes Angebot}) * 100$$

2.5.4 Bewertungskommission

Die Bewertung erfolgt durch eine **dreiköpfige Kommission** bestehend aus:

- Frau Andrea Hörner (Hausleitung des Haus am Dom)
- Herrn Wolfgang Rath (Fachbereichsleitung Immobilien & Rechtsanwalt)
- Herr Martin Leber (externen Rechtsanwalt)

2.5.5 Zuschlagserteilung

- Der **Zuschlag wird schriftlich** an den erfolgreichsten Bieter erteilt
- **Alle anderen Bieter** werden gleichzeitig über die Nichtberücksichtigung informiert
- Eine **angemessene Wartefrist** vor Vertragsabschluss wird eingehalten
- Der Zuschlag ist **verbindlich** und kann nur in begründeten Ausnahmefällen widerrufen werden

2.6 BESICHTIGUNGEN UND INFORMATIONEN

2.6.1 Objektbesichtigung

Besichtigungstermine sind zwischen dem 25.08.2025 und 20.09.2025 möglich:

- **Anmeldung erforderlich** unter: a.hoerner@bistumlimburg.de

- **Ansprechpartner:**

ANDREA HÖRNER

Leiterin Fachzentrum
Fachzentrum Haus am Dom-Katholische Akademie
Haus am Dom | Domplatz 3 | 60311 Frankfurt
069/ 800 87 18 505 | Mobiltelefon 0172 69 21 687

- Besichtigungen finden **außerhalb der aktuellen Öffnungszeiten** statt
- **Teilnehmerzahl** pro Termin ist auf maximal 4 Personen begrenzt

2.6.2 Rückfragen zum Verfahren

- **Frist für Rückfragen:** bis 15.09.2025, 12:00 Uhr
- **Ausschließlich schriftlich** per E-Mail: ausschreibung-restaurant@bistumlimburg.de
- **Anonymisierte Beantwortung** für alle Interessenten bis 22.09.2025
- **Telefonische Rückfragen** sind nicht zulässig und werden nicht beantwortet

2.7 RECHTE UND PFLICHTEN

2.7.1 Rechte des Konzessionsgebers

Das Bistum Limburg behält sich vor:

- **Verhandlungen** mit einem oder mehreren Bietern zu führen
- Die **Ausschreibung aufzuheben**, wenn kein wirtschaftlich angemessenes Angebot vorliegt
- Bei **gleichwertigen Angeboten** die Entscheidung nach pflichtgemäßem Ermessen zu treffen

- **Zusätzliche Nachweise** oder Klarstellungen von Bietern zu verlangen

2.7.2 Pflichten der Bieter

Bieter sind verpflichtet:

- **Vollständige und wahrheitsgemäße Angaben** zu machen
- **Vertraulichkeit** über alle Informationen aus dem Vergabeverfahren zu wahren
- **Änderungen der Eignung** bis zur Zuschlagserteilung unverzüglich mitzuteilen
- Ihr **Angebot bis zum 31.12.2025** aufrechtzuerhalten (Bindefrist)

2.7.3 Ausschluss von Schadenersatzansprüchen

- **Aufwendungen** der Bieter für die Angebotserstellung werden nicht erstattet
- **Schadenersatzansprüche** gegen das Bistum Limburg sind ausgeschlossen
- Dies gilt nicht bei **vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten**

2.8 VERTRAGSGESTALTUNG UND SICHERHEITEN

2.8.1 Kautions

Der erfolgreiche Bieter hat bei Vertragsabschluss eine **Kautions** in Höhe von **drei Monatsmieten** zu stellen:

- **Kautionsform:** Selbstschuldnerische, unbefristete Bankbürgschaft
- **Zweck:** Sicherstellung aller vertraglichen Verpflichtungen
- **Rückgabe:** Nach ordnungsgemäßer Vertragsbeendigung und Objektübergabe

2.8.2 Vertragskonditionen

- **Vertragslaufzeit:** 3 Jahre (01.01.2026 bis 31.12.2028)
- **Verlängerungsoptionen:** Mehrfach um jeweils 3 Jahre möglich

- **Konditionen:** Neu zu verhandeln spätestens ein Jahr vor Ablauf
- **Kündigungsrecht:** Ordentliche Kündigung mit 12-monatiger Frist zum Jahresende

2.8.3 Inventarübernahme

- Das **gesamte Inventar** verbleibt Eigentum des Bistums Limburg
- **Kostenlose Überlassung** an den Konzessionsnehmer
- **Instandhaltungspflicht** des Pächters bis zu 15% der Jahresbruttopacht
- **Keine Abstandszahlung** oder Ablöse erforderlich

2.9 DOKUMENTATION UND NACHWEISE

2.9.1 Erforderliche Nachweise

Bei Angebotsabgabe:

- Eigenerklärung zur Eignung (EEE oder vergleichbare Form)
- Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen
- Grundlegende Eignungsnachweise

Bei Aufforderung vor Zuschlag:

- Vollständige Nachweise gemäß Eignungsanforderungen
- Originalurkunden oder beglaubigte Kopien
- Aktuelle Versicherungsbestätigungen

2.9.2 Dokumentationspflichten

Das Vergabeverfahren wird vollständig dokumentiert gemäß den Anforderungen der vergaberechtlichen Grundsätze:

- Alle wesentlichen Entscheidungen werden begründet
- Kommunikation mit Bietern wird protokolliert
- Angebotswertung wird nachvollziehbar dargestellt

Frankfurt, den 15.08.2025