



## Ausschreibung für den Pausenverkauf

### Inhalt

Ausschreibung für den Pausenverkauf .....	1
Anforderungen .....	3
Rahmenbedingungen des Pachtvertrages .....	4
Umsatzpacht.....	6
Einrichtung Pausenverkauf .....	7
Kautions .....	7
Reinigung .....	7
Nebenkosten .....	8
Dauer / Kündigung des Pachtverhältnisses.....	8
Anlage 1 – Überblick Unterlagen .....	9
Anlage 2 – Speisenangebot .....	10
Anlage 3 – Nachweise.....	11
Anlage 4 – Erklärung .....	12



Das Referat für Bildung und Sport, Zentrales Immobilienmanagement, Vermietungen sucht zum Schulbeginn 2024/2025

- Eine\*einen Pächter\*in für den Pausenverkauf für Berufsschule für Gartenbau, Floristik und Vermessungstechnik Reinmarplatz 6

Wir erwarten:

- eine vollwertige, ökologisch orientierte und kinder- bzw. jugendgerechte Ernährung zu sozialverträglichen Preisen

Abgabetermin für Ihre Bewerbung:

24.05.2024

Referat für Bildung und Sport, Zentrales Immobilienmanagement, Vermietungen

Postanschrift: Bayerstr. 28, 80335 München

Büro: Bayerstr. 28, Zi. 1046, 80335 München

raum.belegung.west@muenchen.de

Die Vorstellungsgespräche

werden in der KW 23 stattfinden. Sollten Sie sich in der engeren Auswahl befinden, werden wir Sie über den genauen Termin informieren.

Kontakt im Referat für Bildung und Sport:

Tel. 233 – 84459

E-Mail: raum.belegung.west@muenchen.de



## **Anforderungen**

Mit der Verpachtung des Pausenverkaufs soll die schülergerechte Versorgung der Schüler\*innen sowie die Versorgung der Lehrkräfte und anderen Dienstkräfte der Schule mit einem schülergerechten Sortiment an Lebensmitteln zu sozialverträglichen Preisen – d.h. zu Preisen, die erheblich unter dem Preisniveau von Kiosken u.ä., liegen – gewährleistet werden.

Die Prüfung, ob die Preisgestaltung dem entspricht, erfolgt durch die Schulleitung unter Einbeziehung des Schulforums bzw. des Referats für Bildung und Sport.

Am Standort befinden sich ca. 175 Schüler\*innen und ca. 20 Mitarbeiter\*innen.

Der Pausenverkauf für die Schüler\*innen ist an allen Schultagen in den Pausen geöffnet zu halten.

Die genauen Pausenzeiten der Schule stellen sich wie folgt dar:

10.00 - 10.15

Mittagspause gestaffelt von 11.45 – 13.15

Der Schulbeginn ist täglich 08.30 Uhr. Eine Vielzahl der Schüler\*innen wünschen sich einen Verkauf vor Schulbeginn. Folglich sollte spätestens ab 8.00 Uhr der Pausenverkauf geöffnet haben, um hier geeignete Ware anzubieten.

Die Entscheidung über die Verpachtung des Pausenverkaufs trifft die Schulleitung und das dazugehörige Gremium (Elternbeirat, Schulforum, Schülermitverantwortung).

## **Rahmenbedingungen des Pachtvertrages**

Voraussetzung für den Betrieb des Pausenverkaufs ist der Abschluss eines Pachtvertrages mit dem Kommunalreferat der Landeshauptstadt München.

Das wirtschaftliche Risiko der Leistungserbringung und der Vertragsabwicklung im Hinblick auf die Leistung an den Schüler\*innen liegt bei der\*dem Unternehmer\*in.

Die Nutzung der verpachteten Fläche ist ausdrücklich nur für den schulischen Betrieb, insbesondere die Pausenverpflegung vorgesehen.

Die persönliche Anwesenheit der\*des Pächter\*in oder einer\*eines geeigneten, verantwortlichen Ansprechpartner\*in der\*des Pächter\*in (mit Nennung des Namens und der Qualifikation) ist während der Öffnungszeit gefordert.

Das Rauchen ist im Schulhaus wie auch auf dem Schulgelände verboten und gilt ausnahmslos für alle Personen.

Die\*der Pächter\*in ist zur Unterverpachtung nicht berechtigt.

Der\*dem Pächter\*in obliegt die Erhaltung der verpachteten Räume und des Inventars.

Die\*der Pächter\*in ist verpflichtet, während der Dauer des Pachtverhältnisses auf seine Kosten die notwendig werdenden Schönheitsreparaturen ausführen zu lassen. Die\*der Pächter\*in verpflichtet sich, eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen bzw. eine bereits bestehende entsprechend anzupassen. Als Mindestversicherungssumme sind 512.000 Euro pauschal für Personen- und Sachschäden sowie 26.000 Euro für Vermögensschäden erforderlich. Mietsachschäden (Schäden an städt. Eigentum) müssen in die Sachschäden voll einbezogen sein. Die\*der Pächter\*in ist in der Wahl seines Versicherers frei.

Es ist zu beachten, dass die LHM nicht für Schäden bei Stromausfall (z.B. Gefriergut) aufkommen wird.

Bei der Festlegung ihres\*seines Warenangebotes bedarf die\*der Pächter\*in der Zustimmung der Schulleitung (Elternbeirat, Schulforum, Schülermitverantwortung). Das Warenangebot ist auf eine gesunde Ernährung der Schüler\*innen abzustellen.

Der Verkauf von alkoholhaltigen Getränken, Energie Drinks wie auch von Tabakwaren jeglicher Art, ist nicht zulässig.



Sofern ausreichend Stellplätze auf dem Schulgrundstück vorhanden sind, wird der/dem Pächter\*in ein Stellplatz für die Dauer der üblichen Schulöffnungszeiten kostenlos überlassen.



## Umsatzpacht

Für die Pachträume ist grundsätzlich Umsatzpacht zu entrichten.

Die Höhe der Pacht beträgt 4 % des Jahresnettoumsatzes bzw. 5 % ab 100.000,01 Euro Jahresnettoumsatz.

Jahresnettoumsatz ist Eigenverbrauch und der gesamte Umsatz aus Warenverkäufen abzüglich der darin enthaltenen Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer).

Vom Jahresnettoumsatz können gegen Nachweis (z.B. Lieferantenrechnungen, aus welchen die genauen Produkte ersichtlich sind) folgende Milchprodukte abgesetzt werden: Vollmilch, Kakao, Fruchtmilch, Buttermilch, Trink-, Natur-, Fruchtojoghurt, Kefir, Dickmilch, d.h. diese Produkte zählen nicht bei der Berechnung der Umsatzmiete.

Es gilt der mit Steuerbescheid bzw. Gewinn- und Verlustrechnung nachgewiesene erlöste Umsatz.

Bis zum 31.12. eines jeden Jahres ist die Umsatzhöhe des vorangegangenen Jahres nachzuweisen.

Die Jahresumsatzpacht ist jährlich, spätestens zum 31.12. für das vorangegangene Jahr abzurechnen und zur Zahlung fällig.

Auf die Jahresumsatzpacht sind monatlich Vorauszahlungen in gleichbleibender Höhe zu leisten.

Berechnungsgrundlage für die monatliche Vorauszahlung (incl. 19 % Mehrwertsteuer) ist grundsätzlich der erwirtschaftete Umsatz. Dieser wird entweder an die monatliche Vorauszahlung des/r Vorgänger(s)-in angepasst oder im Vergleich mit anderen Schulen geschätzt (wenn noch keine Zahlen vorliegen).

## **Einrichtung Pausenverkauf**

Die Einrichtung des Pausenverkaufs ist unter Umständen individuell und bei der Schule zu erfragen:

Peter Baur  
peter.baur@muenchen.de  
089/233-82910

Nichtvorhandene, aber benötigte Einrichtungsgegenstände sind vom der\*dem Pächter\*in anzuschaffen.

## **Kaution**

Die\*der Pächter\*in zahlt bei Abschluss des Vertrages eine Kaution in Höhe von 350 Euro. Der Kautionsbetrag wird verzinst.

## **Reinigung**

Die Reinigung der Pachträume hat die\*der Pächter\*in auf eigene Kosten durchzuführen.

Darüber hinaus hat die\*der Pächter\*in während der Öffnungszeiten im unmittelbaren Umfeld des Pausenverkaufs, vor allem zur Vermeidung von Unfallgefahren, grobe Verunreinigungen und Abfälle zu beseitigen bzw. durch entsprechendes Einwirken auf seine Kunden zu verhindern.

## **Nebenkosten**

Die\*der Verpächter\*in übernimmt bis auf weiteres:

- Die Wartungs- und Reinigungskosten für den Fettabscheider sowie für unzugängliche Dunstabzüge.
- Die vollen Stromkosten.
- Die Kosten für die Entleerung der Speiserestetonnen. (Die regelmäßige Bereitstellung für die Entleerung sowie die Pflege der Speiserestetonne obliegt der\*dem Pächter\*in)
- Gas, Wasser, Heizung sowie Müll (Papier, Restmüll).

Die\*der Pächter\*in ist angehalten die Bestrebungen der Schule bei den Energie-, Wasser- und Müll-Einsparungen zu unterstützen.

## **Dauer / Kündigung des Pachtverhältnisses**

Das Pachtverhältnis beginnt am 01.08.2024

Bei dem ausgeschriebenen Standort handelt es sich um einen Neubau. Es kann sein, dass der Baufortschritt nicht wie geplant eingehalten werden kann und sich die Inbetriebnahme des Pausenverkaufs verzögert.

Das Pachtverhältnis wird zunächst auf Probe für 6 Monate geschlossen. Wird nicht innerhalb der Probezeit gekündigt, so verlängert sich das Pachtverhältnis auf unbestimmte Zeit.

# Anlage 1 – Überblick Unterlagen

- spätestester Abgabetermin: 24.05.2024 -

Bewerbung für den Pausenverkauf Berufsschule für Gartenbau, Floristik und Vermessungstechnik Reinmarplatz 6

Name der\*des Bewerber\*in, Anschrift und Telefonnummer

---

Sämtliche geforderten Unterlagen liegen bei ja / nein

Erklärung „Keine Beschäftigung von illegalen Arbeitskräften“ liegt bei ja/ nein

Persönliche Anwesenheit eines\*einer geeigneten Verantwortlichen wird gewährleistet ja/ nein

Qualifikation mit Referenzen liegt bei ja/ nein

Zubereitung vor Ort ja/ nein

Richtlinien DGE (Deutsche Gesellschaft für Ernährung) werden eingehalten ja/ nein

.....

Name in Druckschrift

.....

Unterschrift

## Anlage 2 – Speisenangebot

Die\*der Bieter\*in orientiert das Speisenangebot an den Empfehlungen der Deutschen Gesellschaft für Ernährung (DGE) und den D-A-CH-Referenzwerten sowie deren Umsetzung in der optimierten Mischkost.

Generell gilt:

Reichlich	pflanzliche Lebensmittel
Mäßig	tierische Lebensmittel
Sparsam	fettreiche Lebensmittel und Süßwaren

Zur Vermeidung ernährungsphysiologischer und sensorischer Einbußen sind die Warmhalte- bzw. Standzeiten so kurz wie möglich zu halten. Idealerweise beträgt die Warmhaltezeit nicht mehr als 30 Minuten. Warmhaltezeiten über 3 Stunden sind nicht akzeptabel. Hinsichtlich der Ausgabentemperatur gelten die Bestimmungen der Lebensmittelhygieneverordnung.

## Anlage 3 – Nachweise

- spätestester Abgabetermin: 24.05.2024 -

Folgende Nachweise bitten wir Ihrer Bewerbung beizulegen:

- Lebenslauf
- Bescheinigung über die Zugehörigkeit zu einer Berufsgenossenschaft
- Nachweis über die gewerbliche Tätigkeit durch Auszug aus dem entsprechenden Berufsregister (z.B. Handelsregister, Gewerbenachweis), der nicht älter als 6 Monate sein soll
- Vergleichbare Referenzen  
Mit Angabe der genauen Anschrift und einer\*eines Ansprechpartner\*in mit Name und Telefonnummer (Erfahrungen ggf. in der Gastronomie und evtl. mit der Versorgung von Jugendlichen und Kindern)
- erweitertes Führungszeugnis (nicht älter als 4-6 Monate)
- Aktueller Hygienennachweis (Lebensmittelhygiene-Verordnung)
- Anzahl der Mitarbeitenden .....(mit aktuellem Hygienennachweis)  
(davon sozialversicherungspflichtig beschäftigt?)
- Preisliste für das Warenangebot im Pausenverkauf

Sollten nicht alle geforderten Nachweise und Unterlagen mit der Bewerbung eingereicht werden, kann dies zum Ausschluss aus dem Bewerbungsverfahren führen

Ort, Datum

.....  
Name in Druckschrift

.....  
Unterschrift

## Anlage 4 – Erklärung

- spätestester Abgabetermin: 24.05.2024 -

1. Ich erkläre, dass ich meinen gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zu Sozialversicherungen ordnungsgemäß nachkomme.
2. Eine Beschäftigung illegaler Arbeitskräfte liegt nicht vor.
3. Ich erkläre, dass kein Insolvenz- oder Vergleichsverfahren anhängig ist und dass keine Umstände vorliegen, welche die Zuverlässigkeit in Frage stellen könnten.
4. Ich versichere, dass ich gegenwärtig und künftig die Technologie von L. Ron Hubbard nicht anwende, lehre oder in sonstiger Weise verbreite, keine Kurse oder Seminare nach dieser Technologie besuche und Beschäftigte oder sonst zur Erfüllung des Vertrags eingesetzte Personen keine Kurse oder Seminare nach dieser Technologie besuchen lasse.
5. Ich versichere, dass nach meinem Kenntnisstand keine der zur Erfüllung des Vertrages eingesetzten Personen die Technologie von L. Ron Hubbard anwenden, lehren oder in sonstiger Weise verbreiten oder Kurse und Seminare nach dieser Technologie besuchen.
6. Ich verpflichte mich, solche zur Erfüllung des Vertrages eingesetzten Personen von der weiteren Durchführung des Vertrages unverzüglich auszuschließen, die während der Vertragsdauer die Technologie von L. Ron Hubbard anwenden, lehren, in sonstiger Weise verbreiten oder Kurse und Seminare nach dieser Technologie besuchen.

Die Nichtabgabe dieser Erklärung oder die Abgabe einer wissentlich falschen Erklärung sowie ein Verstoß gegen diese Verpflichtung berechtigt die Landeshauptstadt München zur außerordentlichen, fristlosen Kündigung des Pachtvertrages aus wichtigem Grund.

Ort, Datum

.....  
Name in Druckschrift

.....  
Unterschrift