




Ausschreibung für den Pausenverkauf

Inhalt

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



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

- Ein*e Pächter*in für den **Pausenverkauf** für Staatliche Dieter-Hildebrandt-Wirtschaftsschule Plinganserstraße 28, 81369 München

Wir erwarten:

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

Abgabetermin für Ihre Bewerbung:

Datum 21.04.2024

Referat für Bildung und Sport, Zentrales Immobilienmanagement, Vermietungen
Postanschrift: Bayerstr. 28, 80335 München
Büro: Bayerstr. 28, Zi. 1046, 80335 München
raum.belegung.sued@muenchen.de


Die Vorstellungsgespräche

werden in der Kalenderwoche 18 und 19 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 – 84406

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



Anforderungen

Wir benötigen keinen echten Mensabetrieb wie vergleichsweise an einer Grundschule. Stattdessen wäre eine Verpflegungsmöglichkeit zur Mittagszeit mit ein oder zwei erwärmbaren Speisen denkbar, die so angeliefert werden. Der Kiosk vor Ort besitzt keine Möglichkeit, vor Ort zu kochen.

Des Weiteren wünschen wir uns den Verzicht von Energy-Drinks und anderen zuckerhaltigen Limonaden (z. B. Capri Sonne), Chips, ungesunden Fast-Food-Angeboten. Die Aspekte „gesund“, „nachhaltig“ und angemessenes Preis-Leistungs-Verhältnis sind äußerst wünschenswert.

Der Aspekt der Umweltfreundlichkeit sollte bei Verpackung der angebotenen Lebensmittel berücksichtigt werden.

Bei der Entscheidung für einen Pächter sollte auch dessen sozialer Hintergrund mit einfließen, z. B. Anbieter wie Lebenshilfe oder vergleichbare.

Die Schüler*innen werden im Stundenplan ein ausreichendes Zeitfenster erhalten, um an der Mittagsversorgung teilnehmen zu können.

Das Mittagessen soll den Ansprüchen einer zeitgemäßen, das heißt vollwertigen, ökologisch orientierten und kinder-/jugendgerechten Ernährung entsprechen.

<u>Schule</u>	<u>Straße</u>	<u>Stadtbezirk</u>	<u>potenzielle Essensteilnehmer*innen</u>	<u>Essensteilnehmer*</u>
Staatl. Dieter- Hildebrandt- Wirtschaftsschule Schuljahr 2024/2025	Plinganser- straße 28	Sendling 81369 München	Schüler max. 340 --> davon ca. 60 – 70 % Essensteilnehmer (Stand 03/2024, Schätzung auf Basis des aktuellen Einkaufsverhaltens)	Essensteilnehmer Mitarbeiter ca. 10 – 15 (Stand 03/2024)

Wir möchten darauf hinweisen, dass

- die Schüler*innen jederzeit ihre eigene Verpflegung mitbringen können.

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

Rahmenbedingungen des Pachtvertrages

Voraussetzung für den Küchenbetrieb 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 die Schüler/-innen liegt bei der Unternehmerin/beim Unternehmer.

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

Die persönliche Anwesenheit der Pächter*innen oder einer geeigneten, verantwortlichen Ansprechperson der Pächter*innen (mit Nennung des Namens und der Qualifikation) ist während der Öffnungszeiten 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 ihre*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 des Versicherungsunternehmens frei.

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

Mit der Verpachtung der Küche soll die schülergerechte Versorgung der Schüler*innen sowie die Versorgung der Lehrkräfte und anderen Dienstkräften der Schule mit einem schülergerechten Sortiment an Lebensmitteln zu sozialverträglichen Preisen – d.h. zu Preisen, die erheblich unter dem Preisniveau von Kleingaststätten, 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.

Bei der Festlegung Ihres/seines Warenangebotes bedarf der/die 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.

Für die*den Pächter*in ist es Vertragsbedingung auch einen Pausenverkauf für die Schüler*innen anzubieten. Der Verkauf ist an allen Schultagen geöffnet zu halten.

Die genauen Pausenzeiten der Schule stellen sich wie folgt dar:
(Stand 03/2024)

Montag bis Freitag	10:15 – 10:40 Uhr	kleine Pause
Montag bis Freitag	12:10 – 12:35 Uhr	kleine Pause
Montag bis Freitag	14:05 – 14:35 Uhr	Mittagspause*

* Die Mittagspause wird unterschiedlich genutzt. Möglichweise ist anfänglich eine deutlich geringere Nutzung durch die Schüler/innen möglich, bis sich die Kiosknutzung etabliert hat.

Der Schulbeginn ist morgens um 08:45 Uhr (aktuelle Regelung). Ein größerer Anteil der Schüler*innen wünschen sich einen Verkauf vor Schulbeginn. Folglich sollte spätestens ab 08:30 Uhr der Pausenverkauf geöffnet haben, um hier geeignete Ware anzubieten.

Bei einer möglichen Anpassung der Unterrichts- und Pausenzeiten könnte eine Verschiebung um bis zu 30 Minuten nach vorne (früher) stattfinden. Finale Entscheidung über eine Änderung liegt bis zum Beginn der Sommerferien 2024 vor.

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).

Masernschutz

Das hier ausgeschriebene Objekt ist eine Einrichtung im Sinne des § 33 bzw. des § 36 Infektionsschutzgesetz (zuletzt geändert mit Wirkung zum 01.03.2020 durch das Masernschutzgesetz *).

Aufgrund des Masernschutzgesetzes dürfen **nach 1970 geborene** Personen in diesen Einrichtungen nur noch tätig sein, wenn sie ausreichenden Impfschutz, Immunität oder Kontraindikation nachgewiesen haben. Die Nachweiskontrolle obliegt zuerst dem Auftragnehmer. Der*die Pächter*in informiert deshalb seine*ihre Beschäftigten über die Verpflichtung zur Nachweiserbringung und stellt sicher, dass alle im Objekt Beschäftigten Personen (Auch Vertretungen) über einen ausreichenden Masernschutz verfügen.

Die Kontrolle und Dokumentation der Nachweise obliegt dem*der Pächterin. Die Nachweise sind auf Verlangen der zuständigen Stelle vorzulegen.

Die Nachweispflicht ist erbracht wenn einer der folgenden Nachweise erbracht werden:

- a) Nachweis über zwei Masernimpfungen
- b) Ärztliche Bescheinigung, dass eine Immunität gegen Masern vorliegt, weshalb kein Impfnachweis erforderlich ist
- c) Ärztliche Bescheinigung über eine dauerhafte medizinische Kontraindikation, aufgrund derer eine Masernschutzimpfung nicht gegeben werden darf
- d) Bescheinigung einer Behörde oder einer anderen Einrichtung, dass eine ärztliche Bescheinigung über Immunität oder dauerhafte Kontraindikation bereits vorgelegt wurde

*Nähere Informationen zum Masernschutzgesetz finden sie auf der Homepage des Bundesministeriums für Gesundheit, des Bayerischen Staatsministeriums für Gesundheit und Pflege sowie des Landesamtes für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit

Küchen-Einrichtung

Die Stadt stellt die Kucheneinrichtung und Tablett.

Von der*dem Pächter*in müssen gestellt werden:

- Kleinteile wie z.B. Geschirr und Besteck.
- Verbrauchsmaterialien u.a. für die Geschirrspülmaschine sowie den Kombidämpfer/ Convector.

Kaution

Die*Der Pächter*in zahlt an den Verpächter bei Abschluss des Vertrages eine Kaution in Höhe von 1.000 Euro. Bei Mensa bzw. max.350 Euro beim Pausenverkauf. Der Kautionsbetrag wird verzinst

Reinigung

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

Bitte beachten Sie, dass der Aufenthaltsraum nicht mitverpachtet wird.

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

Nebenkosten

Der Verpächter 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).

Der/ die 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

Das Pachtverhältnis wird zunächst auf Probe bis zum Ende des ersten Schulhalbjahres (14.02.2025) geschlossen. Wird nicht spätestens bis zum 31.12.2024 gekündigt, so verlängert sich das Pachtverhältnis auf unbestimmte Zeit. Das Pachtverhältnis ist dann jeweils mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Schulhalbjahr (15.02.) und zum Schuljahresende (31.07.) kündbar.

Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.

Anlage 1 – Überblick Unterlagen

- Abgabetermin 21.04.2024 -

Bewerbung für den Pausenverkauf an der Staatlichen Dieter-Hildebrandt- Wirtschaftsschule

Name der Bewerberin /des Bewerbers, Anschrift und Telefonnummer

.....

Sämtliche geforderten Unterlagen liegen bei	ja / nein
Erklärung „Keine Beschäftigung von illegalen Arbeitskräften“ liegt bei	ja/ nein
Persönliche Anwesenheit eines 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

Anlage 2 – Nachweise

- Abgabetermin 21.04.2024 -

Folgende Nachweise bitten wir Ihrer Bewerbung beizulegen:

- Lebenslauf
- Nachweis des Berufsabschlusses
- 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 eines Ansprechpartners/einer Ansprechpartnerin 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 Mitarbeiter*innen(mit aktuellem Hygienennachweis)
(davon sozialversicherungspflichtig beschäftigt?)
- Musterspeisepläne für mindestens 4 Wochen
- 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 3 – Erklärung

- Abgabetermin 21.04.2024 -

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 meiner Kenntnis 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