



Ausschreibung eines Areals an der Aare zur Abgabe für den Betrieb einer zweiten Sommerwirtschaft **(revidiert)**

- Ausloberin:** Stadt Aarau, vertreten durch den Stadtrat,
Rathausgasse 1, 5000 Aarau
- Gegenstand:** Die Stadt Aarau möchte in Ergänzung zum bestehenden Angebot auf dem Areal zwischen dem Süffelsteg und dem Verbindungsweg zwischen dem Albert-Einstei-Weg und der Schwimmbadstrasse eine zweite möglichst attraktive und qualitätsvolle Sommerwirtschaft an der Aare ermöglichen, welche möglichst breite Bevölkerungskreise anspricht.
- Aarau sucht deshalb per **April 2022 (optional 2021)** eine innovative Gastronomiepartnerin resp. einen innovativen Gastronomiepartner, die/der mit viel Interesse, Geschmack und Engagement das Flussuferareal mitgestaltet und -prägt.
- Aufgabe:** Entwicklung eines Betriebs- und Bewirtschaftungskonzepts im Rahmen dieser Ausschreibung und des separaten Pflichtenheftes (s. zur Verfügung stehende Ausschreibungsunterlagen).
- Im Rahmen der einzuhaltenden Vorgaben sind die Bewerberinnen und Bewerber frei in der Entwicklung ihrer Ideen.
- Anforderungen; erwartete Angaben:**
- Angaben zur Restauration:**
- Konzeptbeschreibung inkl. Marketingidee für die Sommerwirtschaft (in deutscher Sprache)
 - Projektstudie über das gesamte zur Verfügung gestellte Areal für die festen Bauten (welche über den Winter stehen bleiben sollen) und für den Betrieb aufgebauten Elemente wie Veranden, Holzroste, Positionierung Tische und Lounge-Bereiche, Beschattung
 - Layout (Grundriss und mind. 2 Visualisierungen). Mindestens Grundrisse, Ansichten und Schnitte sowie mindestens zwei Visualisierungen
 - Design, Stimmung, Atmosphäre, Referenzbilder, etc.
 - Anzahl Sitzplätze
 - Logistik
 - Öffnungsmonate, -tage und -zeiten
 - Angebote Food & Beverages
 - Positionierung des Brands (inkl. Lizenzbestätigung und Preissegment)
 - Zielkundschaft, Preisgestaltung und Preisliste
- Mietdauer, Finanzkennzahlen:**
- 5 Jahre Pachtvertrag mit Option auf weitere 5 Jahre



- Pachtzins Essentialias:
 - Jährlich fixer Pachtzins von 10'000 indexiert
 - 8% Umsatzmiete ab einem Umsatz von 400'000 Franken
 - Sämtliche Nebenkosten gehen zu Lasten des Pächters
 - Instandstellung der Mergelfläche alle 5 Jahre zulasten des Verpächters
- Businessplan über 10 Jahre mit aussagekräftigen, branchenspezifischen Kennzahlen
- Kostenschätzung für die vom Pächter gesamthaft zu erstellenden Bauten, Einrichtungen und Mobiliar (inkl. Kalkulationsbasis)

Projektorganisation und Termine:

- Projektverantwortliche/-r und Ansprechpartner/-in
- Organisation während Bau- und Betriebsphase (Team inkl. allfälliger Planungs- und Baupartner/-innen)
- Allfällig bereits umgesetzte Konzepte
- Erfahrungen
- Referenzen

Abzugebende Unterlagen:

- Angebote mit den gemäss vorstehend beschriebenen Anforderungen und den erwarteten Angaben
 - 2 Exemplare in Papierform (A4 oder A4 gefaltet)
 - Digital auf entsprechendem Datenträger

Termine:

Einreichung allfälliger Fragen bis 11. September 2020, Beantwortung innert Wochenfrist

Einreichen des Konzeptes mit sämtlichen geforderten Unterlagen bis **29. Januar 2021**, 16.00 Uhr, bei:

Abteilung Liegenschaften und Betriebe, Rathausgasse 1, Büro 134, 5000 Aarau

Zur Verfügung stehende Unterlagen:

Als Grundlage zur Konzepterarbeitung stehen die nachfolgend aufgelisteten Unterlagen zur Verfügung (je in Papierform und als CD):

- Ausschreibung (vorliegendes Papier)
- Pflichtenheft Sommerwirtschaft (Anhang 1)
- Formular für die Angaben zur Bewerberin/zum Bewerber (Anhang 3)
- Terminplan (Anhang 4)
- 1 Grundrissplan gesamter Aareraum West (Anhang 5)
- 1 Grundrissplan der Fläche für die neue Sommerwirtschaft (Anhang 6)

Bezug der Ausschreibungsunterlagen:

Abteilung Liegenschaften und Betriebe, Rathausgasse 1, 5000 Aarau.

Die Unterlagen können auch über die Internetseite der Stadt Aarau heruntergeladen werden: www.aarau.ch

Verfahren:

Die eingereichten Entwürfe werden anhand der nachstehend aufgeführten Auswahlkriterien geprüft. Eine Auswahl der Bewerberinnen



bzw. Bewerber wird anschliessend zur Präsentation ihres Konzeptes eingeladen. Es folgen die Vergabeempfehlung an den Stadtrat sowie die Wahl der Bewerberin bzw. des Bewerbers durch den Stadtrat.

Auswahlkriterien /
Gewichtung:

Gesamtkonzept (20%):

- Qualität des Gesamtkonzeptes
- Architektonische Qualität der Baute und Eingliederung ins Umgebungsbild

Erfahrung, Firma (20%):

- Professionalität in Führung und Verhalten
- Leistungsnachweis in ähnlichen Betrieben
- Leumund
- Betreibungen
- Sehr gute Referenzen von Vermietern/Geschäftspartnern

Engagement (5%):

- Bereitschaft, ein längerfristiges Engagement mit Eigenkapital einzugehen
- Vertragsdauer

Qualitätsmanagement und Logistik (5%):

- Konzept und Verständlichkeit
- Lieferantenstruktur

Human Resources (5%):

- Managementkapazitäten und Persönlichkeiten
- Potentielle Kandidatinnen/Kandidaten für die Betriebsführung

Innovationskompetenz (5%):

- Konzept- und Planungskompetenz
- Netzwerk von Spezialisten

Kultur, Catering und Event (10%):

- Erfahrungen in Vermarktung und Betrieb

Betriebswirtschaft (30%):

- Höhe der Investitionen
- Plausibilität und Qualität Planerfolgsrechnung / Planbetriebsergebnis
- Qualität und Nachhaltigkeit Businessplan über 5-10 Jahre (Kennzahlen)

Rechtliches:

Grundsätzlich werden alle fristgerecht eingereichten Angebote zugelassen und nach gleichen Grundsätzen beurteilt.

Der Stadtrat ist nicht verpflichtet, eines der erhaltenen Angebote zu akzeptieren und behält sich im Rahmen der geltenden Rechte vor, Teile aus Konzepten weiter zu verwenden oder ähnliche Konzepte umsetzen zu lassen.



Der Stadtrat behält sich das Recht vor, ohne Angabe von Gründen das Ausschreibungsverfahren oder den Zeitplan jederzeit zu ergänzen, zu ändern, zu beenden oder eine ergänzende Ausschreibung zu veröffentlichen. Er behält sich zudem vor, auf eine Vergabe zu verzichten.

Jede Bieterin resp. jeder Bieter nimmt zur Kenntnis, dass

- die Bieterin resp. der Bieter (und ihre resp. seine Angestellten, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Agenturen und Beraterinnen und Berater) Stillschweigen zu allfällig erhaltenen vertraulichen Informationen im Zusammenhang mit der Ausschreibung bewahren,
- vertrauliche Informationen ohne Einwilligung der Stadt Aarau gegenüber Dritten nicht offenbart werden; ob und in welcher Ausführung die schriftliche Einwilligung erfolgt, unterliegt der Entscheidung des Stadtrates,
- die vertraulichen Informationen nur für die Erstellung des Angebots verwendet werden dürfen,
- die finanziellen Bedingungen ihres/seines Angebots nicht mit Mitbieterinnen oder Mitbieterinnen diskutiert werden und
- der Stadtrat nicht zur Auskunft über die Gewichtung der Bewertungskriterien verpflichtet ist.

Jede Bieterin bzw. jeder Bieter übernehmen alle anfallenden Kosten, Aufwendungen und Verbindlichkeiten, welche für die Erstellung eines Angebots und/oder von nachträglich angeforderten Informationen (z.B. im Hinblick auf Verhandlungen mit dem Stadtrat und folglich den Erhalt des Angebots) entstehen. Dies gilt auch dann, wenn es nicht zum Vertragsabschluss mit der Bieterin bzw. dem Bieter kommt.

Jede Bieterin bzw. jeder Bieter nehmen zur Kenntnis, dass es sich hierbei nicht um eine öffentliche Ausschreibung im Sinne des Submissionsdekretes handelt. Etwaige Grundsätze desselben im Zuge einer öffentlichen Ausschreibung gelten demzufolge nicht.

Die Ausschreibung und die dargelegten Prozedere unterliegen dem schweizerischen Recht. Als Gerichtsstand gilt Aarau.

Aarau, 17. August 2020

DER STADTRAT