Ausschreibung von einer Mietfläche geeignet für Schilderpräger
Objekt Cottbuser Str. 26 in 03205 Calau

Die Sparkasse Niederlausitz ist Eigentümerin des Objekts Cottbuser Str. 26 in 03205 Calau. In diesem Objekt befinden sich neben der Geschäftsstelle der Sparkasse Niederlausitz auch Büros, die zur Vermietung stehen. Ein Mieter ist der Landkreis Oberspreewald-Lausitz, der dort u. a. im 1. Obergeschoss die Kfz-Zulassungsstelle betreibt.

In dem Objekt sind drei Mietflächen vorhanden, die für gewerbliche Schilderhersteller im Sinne des § 6 b StVG für die Herstellung und den Vertrieb von Kfz-Kennzeichen genutzt werden können. Zwei von den drei Mietflächen („Gewerbe 2“ und „Gewerbe 3“) sind bereits bis zum 31.12.2026 vermietet. Die Mietfläche „Gewerbe 1“ soll zum 01.04.2023 neu vergeben werden.

Die Sparkasse Niederlausitz führt daher ein öffentliches Ausschreibungsverfahren für die Vermietung der einen Mietfläche („Gewerbe 1“) im Objekt Cottbuser Str. 26 in Calau durch. Der Mietbeginn soll zum 01.04.2023 sein. Das Ende ist auf den 31.12.2026 definiert.

1. Lage der Mietfläche

Das Objekt befindet sich in der Cottbuser Str. 26 in 03205 Calau. Die zu vermietende Mietfläche befindet sich im Erdgeschoss, d .h. unterhalb des 1. Obergeschosses. Mieter des 1. Obergeschosses ist der Landkreis Oberspreewald-Lausitz, der hier die Kfz-Zulassungsstelle betreibt.

2. Städtebauliche Rahmenbedingungen

Für die Mietfläche ist ein PKW-Stellplatz für den Mieter bzw. dessen Mitarbeiter auf dem Außengelände vorgesehen. Parkmöglichkeiten für Kunden stehen auf den Kundenparkplätzen mit einer Parkdauer bis zu 3 Stunden zur Mitnutzung zur Verfügung. Weitere öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung.

3. Rahmenbedingungen für die Mietfläche

3.1. Rechtliche Rahmenbedingung

Die rechtlichen Rahmenbedingungen sind in dem als **Anlage 1** beigelegten Mietvertragsmuster geregelt. Das Muster stimmt mit dem abzuschließenden Mietvertrag überein, es wird lediglich noch das sich aus dem Bietverfahren ergebende Gebot und der Mieter eingetragen. Zum Abschluss eines solchen Vertrages muss sich jeder Bieter entsprechend der Erklärung der **Anlage 2** verpflichten. Sendet der Bieter nach Zuschlagserteilung einen solchen auf der Basis seines Angebots ausgefertigten Vertrag nicht binnen 10 Werktagen gegengezeichnet an den Vermieter zurück, ist der Vermieter berechtigt, das Angebot zu verwerfen und dem Bieter mit dem nächstbesten Angebot, den Zuschlag zu erteilen.

3.2. Größe und Ausstattung der Mietfläche

Die im Erdgeschoss des Gebäudes gelegene und hier ausgeschriebene Mietfläche „Gewerbe 1“ hat eine Größe von ca. 18,09 m².

Die Mietfläche verfügt über ein Zimmer komplett leer und gemalert mit einer Zugangstür und einem Fenster. Ein Stromanschluss (240 V) mit 6 Steckdosen sowie ein separater Stromzähler ist vorhanden. Gleichfalls vorhanden ist ein Telefonanschluss, jedoch kein Wasseranschluss. Andere Ausstattungen sind nicht vorhanden. Sanitäranlagen stehen für Mitarbeiter und Kunden im Kellergeschoss des Gebäudes zur Mitnutzung zur Verfügung.

Abbildung 1: Übersicht Erdgeschoss mit Treppen

Mietflächen Gewerbe 1 (blau), Gewerbe 2 (rot) und Gewerbe 3 (grün)

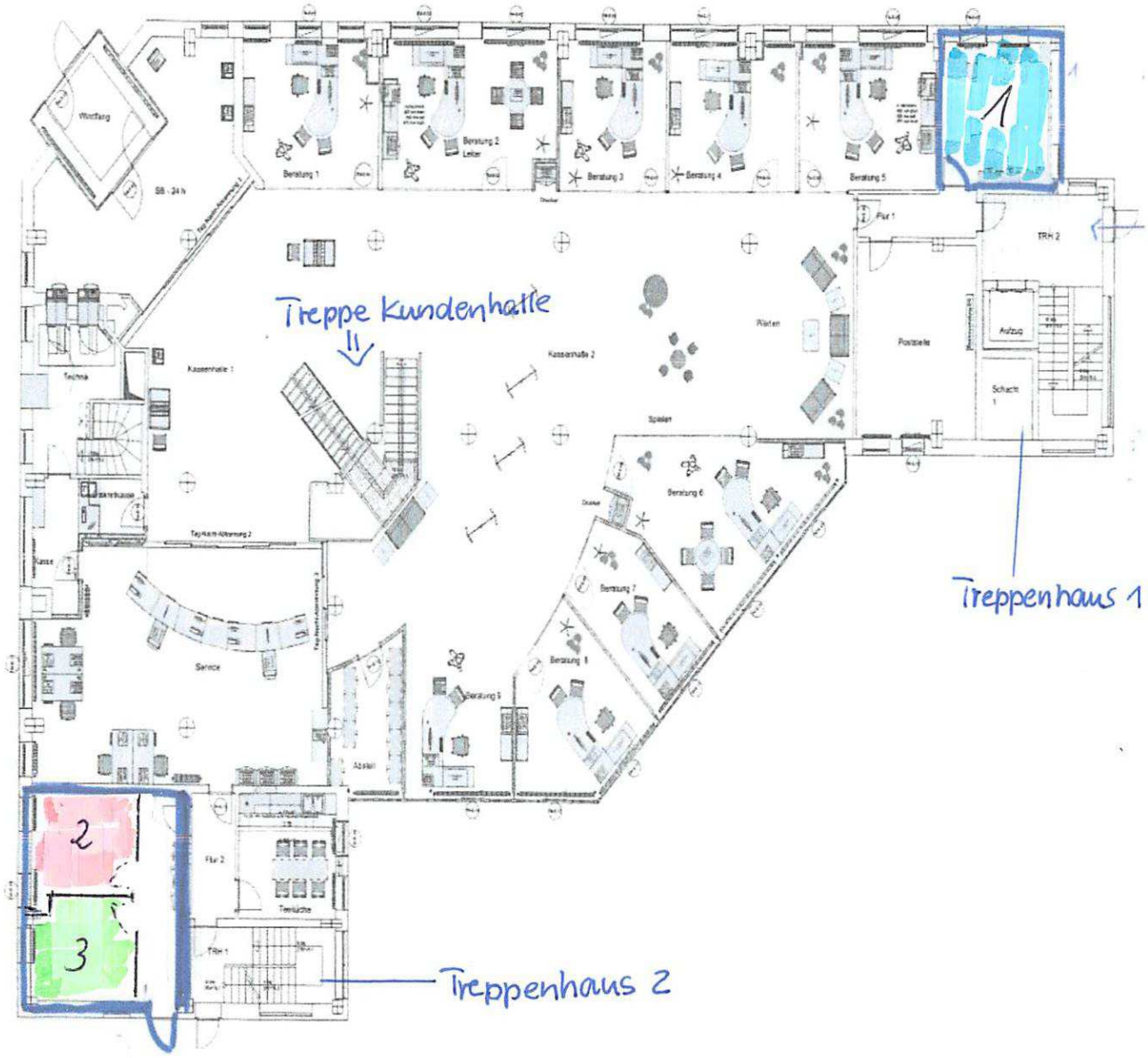
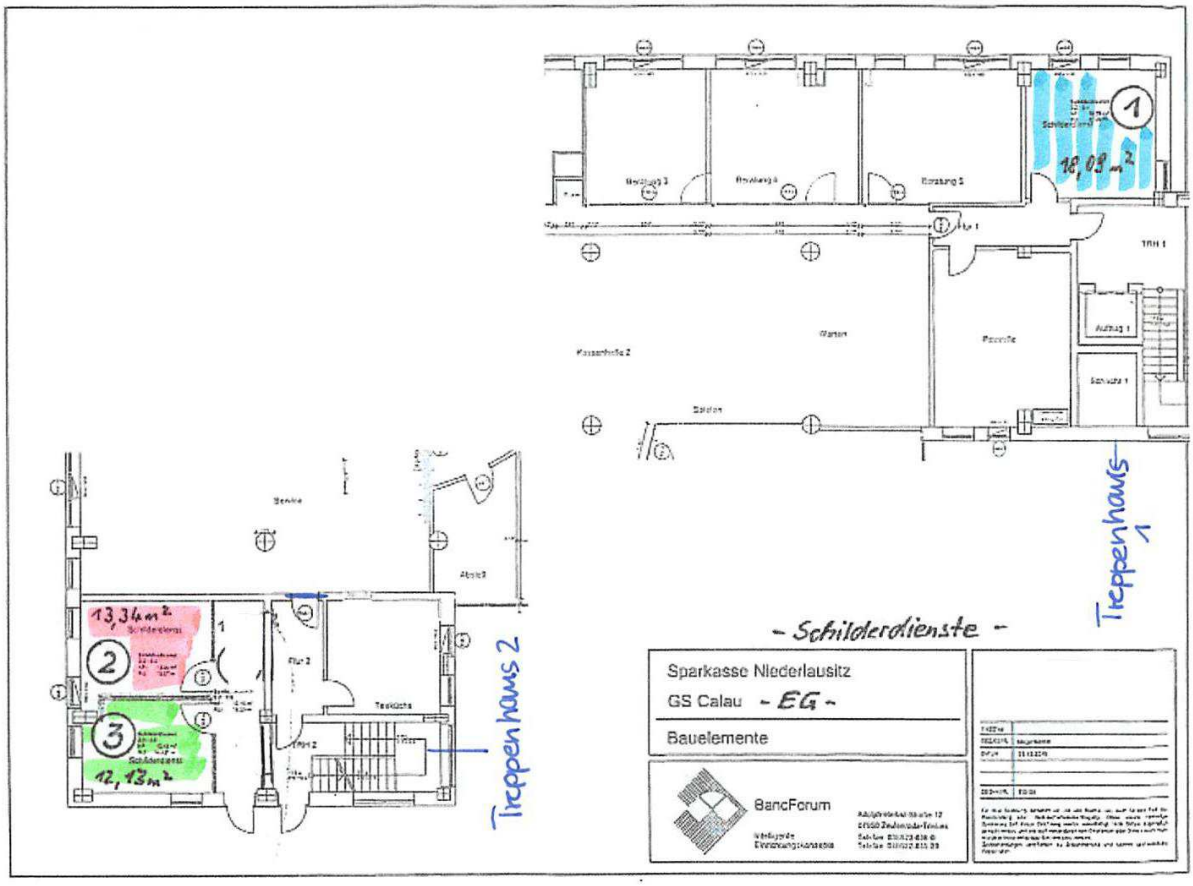


Abbildung 2: Zeichnung mit Aufmaß Mietflächen

Mietflächen Gewerbe 1 (blau), Gewerbe 2 (rot) und Gewerbe 3 (grün)



Nutzflächen für 3 Schilderdienste

Gewerbe 1	=	18,09 m²
Gewerbe 2	=	13,34 m²
Gewerbe 3	=	12,13 m²

3.3. Erreichbarkeit Mietfläche

Der Landkreis hat das gesamte 1. Obergeschoss angemietet, in dem sich die Zulassungsstelle befindet. Über beide Treppenhäuser (1 und 2) ist das 1. Obergeschoss bzw. von dort die im Erdgeschoss liegenden Prägestellen zu erreichen. Zusätzlich können die Kunden während der Geschäftszeiten über die in der Geschäftsstelle (Kundenhalle) der Sparkasse Niederlausitz befindliche Treppe das 1. Obergeschoss bzw. von dort wieder das Erdgeschoss erreichen. Einen direkten Zugang von der Kundenhalle zu den Prägestellen gibt es nur zur Mietfläche des Gewerbes 1.

Besonderer Hinweis: Aufgrund der Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID19 Pandemie war der Zugang über die in der Geschäftsstelle (Kundenhalle) der Sparkasse Niederlausitz befindliche Treppe in das 1. Obergeschoss, in der sich die Zulassungsstelle befindet, eine Zeit lang gesperrt und damit nicht möglich. Aktuell ist der Zugang offen. Ob es wieder zu einer Sperrung aufgrund von pandemischen Maßnahmen etc. kommen wird, kann nicht abgeschätzt

werden. Auch wenn dies aktuell eher unwahrscheinlich ist, sollte bei der Angebotsabgabe diese Zuwegung nicht einkalkuliert werden. Sie wird insbesondere nicht Vertragsbestandteil.

Gewerbe 1
Die Kunden erreichen die Prägestelle sowohl vom Parkplatz als auch von der Zulassungsstelle über das Treppenhaus 1 sowie während der Öffnungszeiten der Sparkasse Niederlausitz über die Kundenhalle im Erdgeschoss, soweit diese geöffnet ist.

Gewerbe 2 und 3
Die Kunden erreichen die Prägestellen sowohl vom Parkplatz als auch von der Zulassungsstelle. Der Zugang von der Zulassungsstelle erfolgt über das Treppenhaus 2, wobei die Besucher das Gebäude verlassen und die unmittelbar direkt daneben befindliche Eingangstür des Erdgeschosses benutzen müssen.

3.4. Miethöhe
Die Vermietung der Mietfläche erfolgt gegen Höchstgebot. Die Gebote sind als Nettobeträge pro Quadratmeter Mietfläche anzugeben. Mindestgebot sind 20,00 € pro Quadratmeter und Monat (netto) zuzüglich Umsatzsteuer von zurzeit 19 %.

Über die Miete sowie die Neben- und weiteren Kosten wird dem Mieter nach Abschluss des Vertrages eine Dauerrechnung erteilt.

3.5. Betriebskosten / weitere Kosten
a) Als feste weitere Mietkosten fallen an:

- 20,00 € pro Monat zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer für die Nutzung des Parkplatzes.
- 3,10 € pro Monat zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer für die Nutzung der Sanitäranlagen.

Beide Positionen sind Pauschalen, die nicht mit den Nebenkosten und unabhängig vom tatsächlichen Nutzungsverhalten abgerechnet werden.

b) Nebenkosten werden nach § 556 BGB und der Betriebskostenverordnung entsprechend den näheren Bestimmungen des § 4 des als Anlage beigeführen Mietvertragsmusters vereinbart.

- 4,00 € pro Quadratmeter monatlich zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer werden als Nebenkostenvorauszahlungen erhoben.

c) Weitere Kosten
Zusätzliche Kosten, die weder in den Nebenkosten noch in der Miete enthalten sind, sind Telefon- und Stromkosten.

- Der Anschluss an das Telefonnetz und die Telefonkosten sind Sache des Mieters.
- Die Suche nach einem Stromanbieter und die Stromkosten sind Sache des Mieters.

3.6. Kaution
Es ist eine Mietkaution zu leisten. Für die Hinterlegung der Mietkaution lässt der Mieter ein Mietkautionssparbuch auf seinen Namen eröffnen. Das Sparbuch wird an den Vermieter übergeben und durch diesen verwahrt. Alternativ ist die Vorlage eines Mietavals oder einer Mietkautionsbürgschaft möglich.

- Die Mietkaution beträgt 1.500,00 €.

3.7. Nutzung der Mietfläche

Die Mietfläche kann für den Nutzungszweck Herstellung und Vertrieb von Kfz-Kennzeichen verwendet werden. Wobei der Mieter in vollem Umfang das Betriebsrisiko trägt, mithin sich Änderungen in Bestand, Lage, Öffnungszeiten, Bestellsystem und Kapazität der KfZ-Zulassungsstelle nicht auf die Geschäftsgrundlage des Mietvertrages auswirken.

Nur informativ sei mitgeteilt, dass, aufgrund der Vereinbarung über das gemeinsame Fahrzeug-Zulassungswesen zwischen den Landkreisen Oberspreewald-Lausitz und Spree-Neiße sowie der Kreisfreien Stadt Cottbus, aktuell die Zulassungsstellen aller dieser Kreise von allen ansässigen Bürgern und Firmen wechselseitig genutzt werden können.

Eine Untervermietung ist nicht zulässig.

Neben der Herstellung und dem Vertrieb von Kfz-Kennzeichen kann die Mietfläche ebenfalls für den Verkauf von Kurzzeit-, Zoll- und Ausfuhrversicherungen verwendet werden. Dies gilt auch für Dienstleistungen im engen Zusammenhang mit der Herstellung und dem Vertrieb von Kfz-Kennzeichen wie z. B. dem Zulassungsservice oder die Anfertigung und den Verkauf von Passfotos.

4. Hinweise zu den Verfahrens- und Vermietungsbedingungen

4.1. Hinweise zum Vergabeverfahren

Die Sparkasse Niederlausitz vergibt die Mietfläche in einem einstufigen öffentlichen Ausschreibungsverfahren, um dem Gebot der Gleichbehandlung und Transparenz Rechnung zu tragen.

Die Vermietung der Mietfläche erfolgt auf der Grundlage eines Gewerbemietvertrages, der eine Laufzeit bis zum 31.12.2026 hat, die hiernach endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Für das Ausschreibungsverfahren ist der nachfolgend dargestellte Ablauf vorgesehen. Auf der Grundlage, der in der Bekanntmachung der öffentlichen Ausschreibung veröffentlichten Bedingungen können Bewerber Angebote für die Mietfläche abgeben.

Die Bieter werden hiermit zur Abgabe eines Angebotes für die Mietfläche gemäß den Bedingungen aus diesem Exposé aufgefordert.

Fristablauf für die Einreichung der Angebote für die Mietfläche ist

Mittwoch, der 08.02.2023, 12.00 Uhr.

Es dürfen nur fixe Mieten und keine Umsatzmieten angeboten werden. Die Abgabe von Angeboten, die eine Umsatzmiete anbieten, führt dazu, dass das Angebot insgesamt als nicht ausschreibungskonform gewertet und aus dem Ausschreibungsverfahren ausgeschlossen wird.

Jeder Bewerber hat mit seinem Angebot die Nachweise über die Zulassung zur Prägung retroreflektierender Kennzeichenschilder, die Berechtigung zum Führen des DIN-Prüf- und Überwachungszeichens mit der zugehörigen Registriernummer und die Gewerbeanmeldung beizufügen.

Bei Existenzgründern, die bisher noch nicht im Bereich „Schilderpräger“ tätig sind, ist es ausreichend, wenn die Nachweise zur Zulassung zur Prägung retroreflektierender Kennzeichenschilder, die Berechtigung zum Führen des DIN-Prüf- und Überwachungszeichens

mit der zugehörigen Registriernummer nach dem Zuschlag, spätestens mit der Unterzeichnung der Verträge nachgewiesen werden. In diesen Fällen steht der Zuschlag wie auch der Vertragsschluss unter dem Vorbehalt der rechtzeitigen Nachweiserbringung. Existenzgründer müssen, um hiervon Gebrauch machen zu können, in ihrem Angebot diesen Umstand ausdrücklich erwähnen und versichern, in diesem Sinne Existenzgründer zu sein. Angebote, die dem nicht entsprechen, werden verworfen. Ebenso solche, die die geforderten Unterlagen nicht rechtzeitig nachreichen.

Des Weiteren ist ein Nachweis der Bonität des Bieters zu führen. Dieser kann u. a. durch Beifügen einer aktuellen Auskunft (nicht älter als 1 Monat) der Creditreform, Wirtschaftsauskunft oder vergleichbaren Auskünften oder aussagekräftigen Unterlagen geführt werden.

Verspätet eingegangene Angebote werden vom Ausschreibungsverfahren ausgeschlossen.

Anschließend werden die Angebote von der Sparkasse Niederlausitz geprüft und bewertet. Sie werden zunächst formal geprüft. Die ordnungsgemäßen und ausschreibungskonformen Angebote werden dann bewertet.

Die Bewertung erfolgt nach der Höhe des gebotenen Mietzinses.

Tritt der Bieter mit dem insoweit höchsten Angebot von seinem Angebot zurück oder erfolgt kein Mietvertragsabschluss, erhält der Bieter mit dem nächstbesten Angebot den Zuschlag.

Mit Abgabe des Mietangebotes haben die Bieter rechtsverbindlich entsprechend der **Anlage 2** zu erklären, dass sie bereit sind, einen Gewerbemietvertrag auf Basis der im Exposé genannten Ausschreibungsbedingungen abzuschließen.

4.2. Hinweise zum Mietvertragsinhalt

Die Vermietung der Mietflächen erfolgt auf der Grundlage eines Gewerbemietvertrages mit Beginn voraussichtlich ab 01.04.2023, mit einer festen Laufzeit bis zum 31.12.2026, in der die ordentliche Kündigung ausgeschlossen ist. Der Mietvertrag endet hiernach ohne dass es einer Kündigung bedarf. Der Mieter trägt in vollem Umfang die Gefahr der wirtschaftlichen Betätigung. Insbesondere sind Bestand, Lage, Öffnungszeiten oder Kapazität der KfZ-Zulassungsstelle nicht Geschäftsgrundlage des Mietvertrages. Der Mieter hat eine Mietkaution in Höhe von 1.500,00 € zu stellen. Der Mietpreis entspricht dem Gebot des Bieters und wird mindestens 20,00 € pro Quadratmeter monatlich (Mindestgebot) betragen. Eine Untervermietung ist nicht zulässig.

4.3. Inhaltliche Anforderung an das Angebot

Die Bieter werden hiermit aufgefordert, bis zum

08.02.2023, 12.00 Uhr,

ein Angebot abzugeben.

Es muss

- Angabe des monatlichen Mietpreisgebots in EURO (Mindestgebot ist zu beachten),
- Erklärung zu den Bedingungen der Ausschreibung, einen Mietvertrag zu schließen (Anlage 2),

- Nachweis über die Zulassung zur Prägung retroreflektierender Kennzeichenschilder oder die Existenzgründererklärung mit der Verpflichtung, den Nachweis nach der Zuschlagserteilung bis zum Vertragsschluss vorzulegen,
- DIN-Prüf- und Überwachungszeichen mit der zugehörigen Registriernummer oder die Existenzgründererklärung mit der Verpflichtung, den Nachweis nach der Zuschlagerteilung bis zum Vertragsschluss vorzulegen,
- Gewerbeanmeldung,
- Bonitätsauskunft (Creditreform, vergleichbare Nachweise),
- Angabe eines Ansprechpartners (Name, Adresse, Telefonnummer, Telefaxnummer, E-Mail-Adresse).

enthalten.

Das Angebot ist zu richten an:

Sparkasse Niederlausitz
Markt 2
01968 Senftenberg

Das Angebot ist schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift

„Bitte nicht öffnen – Objekt Cottbuser Str. 26 in Calau - Schilderpräger“

einzureichen.

Eine elektronische Angebotsübermittlung ist ausgeschlossen.

5. Vergütung der Angebote
Für die Angebotserstellung einschließlich der mit dem Angebot vorzulegenden Unterlagen wird keine Vergütung, Entschädigung oder sonstige Kostenerstattung gewährt.

6. Verfahrenssprache
Angebote, sämtliche Anlagen und Unterlagen sowie sämtliche Korrespondenz sind in deutscher Sprache (respektive mit deutscher Übersetzung) vorzulegen bzw. zu führen.

7. Zuschlags- und Bindefrist
Die Bieter bleiben an ihre Angebote bis zum **15.03.2023** gebunden.

8. Datenschutz
Bezüglich des Datenschutzes gilt die Datenschutzerklärung der Sparkasse Niederlausitz unter https://www.sparkasse-niederlausitz.de/de/home/toolbar/datenschutz.html?n=true&stref=footer

9. Ansprechpartner
Für Rückfragen stehen als Ansprechpartner gern zur Verfügung:
Frau Corinna Donath
Telefon: 03573 702-5303
E-Mail: corinna.donath@spk-niederlausitz.de