



**Stadt Liestal**

Hochbau/Planung



## **Engelsaal, Liestal**

### **Ausschreibung Neuvermietung Veranstaltungssaal**

Kasernenstrasse 10, 4410 Liestal

Liestal, 14. Januar 2022

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>Seite</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Engelsaal Liestal</b>	<b>Seite</b>	<b>3</b>
2.1.	Situationsplan	Seite	4
2.2.	Quartierplan Liestal	Seite	4
<b>3.</b>	<b>Grundlagen zur Ausschreibung</b>	<b>Seite</b>	<b>4</b>
3.1.	Art des Verfahrens	Seite	4
3.2.	Organisation	Seite	4
3.3.	Allgemeine Bedingungen	Seite	5
<b>4.</b>	<b>Ablauf Ausschreibung mit Meilensteinen und Terminen</b>	<b>Seite</b>	<b>6</b>
4.1.	Ablauf der Ausschreibung	Seite	6
4.2.	Beurteilungsgremium	Seite	7
4.3.	Terminplan	Seite	7
<b>5.</b>	<b>Mietumfang und Rahmenkonzept</b>	<b>Seite</b>	<b>8</b>
5.1.	Mietumfang	Seite	8
5.2.	Leitidee / Rahmenkonzept	Seite	8
5.3.	Preispolitik	Seite	9
5.4.	Corporate Identity	Seite	9
5.5.	Toilettenanlage	Seite	9
5.6.	Parking	Seite	9
5.7.	Revisionsabonnemente und Betriebskosten	Seite	9
5.8.	Mietmodell und Investitionssplit	Seite	9
<b>6.</b>	<b>Wirtschaftlichkeit</b>	<b>Seite</b>	<b>10</b>
6.1.	Grundlagen	Seite	10
6.2.	Struktur Planerfolgsrechnung	Seite	11
<b>7.</b>	<b>Mietvertrag</b>	<b>Seite</b>	<b>11</b>
7.1.	Eckpfeiler Mietvertrag	Seite	11
7.2.	Mietzinsangebot	Seite	12
<b>8.</b>	<b>Anhang - Anmeldung zur Angebotsphase und Eignungskriterien</b>	<b>Seite</b>	<b>13</b>

## Beilagen

Beilage A – Planunterlagen und Visualisierung Neugestaltung Haupteingang

Beilage B – Inventar Mobiliar und Veranstaltungstechnik

Beilage C - Anmeldung zur Besichtigung Engelsaal

Beilage D - Pflichtenheft zur Angebotsabgabe (wird nach Teilnehmerauswahl abgegeben)

## **1. Einleitung**

Mit der Neupositionierung und Neuvermietung des Engelsaales soll in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum wieder ein attraktiver Veranstaltungs- und Eventort entstehen.

Nach der Aufgabe des ehemaligen Mieters nutzt die Stadt Liestal als Eigentümerin der Liegenschaft den Mieterwechsel für die Realisierung eines eigenen Haupteingangs und für diverse Optimierungen in und am Gebäude. Zusätzlich sollen allfällige konzeptspezifische Investitionen in Abstimmung mit dem künftigen Mieter umgesetzt werden.

Im Rahmen der Projektentwicklung wird das Naming überprüft und der Name 'Engelsaal' möglicherweise neu definiert. Der Entscheid des künftigen Namens obliegt der Stadt Liestal. In den vorliegenden Unterlagen wurde der Begriff 'Engelsaal' als Arbeitsbegriff verwendet.

Die Stadt Liestal sucht für den Engelsaal einen innovativen Betreiber und Mieter, welcher den Ort mit einem überzeugenden und längerfristig erfolgreichen Konzept nachhaltig und in Abstimmung mit den übergeordneten Werten der Stadt Liestal in eine neue Zukunft führt.

Die Vermieterin ist dabei offen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte, sofern die Vorgaben des Quartierplans gemäss Punkt 2.2 eingehalten sind.

Das vorliegende Dokument beschreibt das Ausschreibungs- und Vergabeverfahren sowie die baulichen und betrieblichen Rahmenbedingungen.

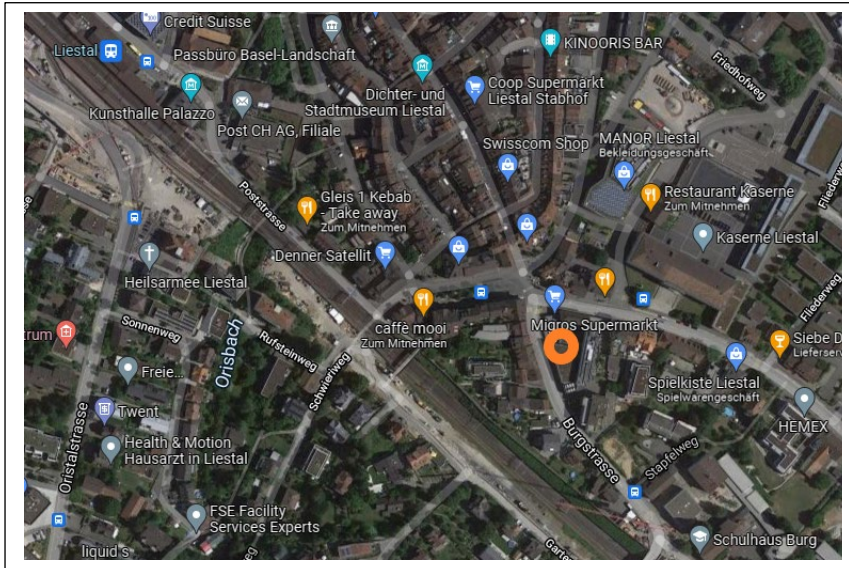
## **2. Engelsaal Liestal**

Die Einwohnergemeinde Liestal ist Miteigentümerin der Liegenschaft Parzelle 1530 und Stockwerkeigentümerin der StWE Parzelle 6508 mit Veranstaltungssaal und Toilettenanlage. Der Veranstaltungssaal wurde von 2002 bis 2019 durch die EKG Hotel AG betrieben, die auf ihren Flächen Betriebsräume wie Empfang, Garderoben, Foyer sowie die gesamte Catering-Infrastruktur zur Verfügung stellte. Mit der Kündigung der EKG Hotel AG im Frühjahr 2019 verfügt der Saal nur noch über eine reduzierte betriebliche Infrastruktur und ohne Catering-Raum. Mit den geplanten Investitionen soll jedoch ein angemessener Betrieb ermöglicht werden.

Als Grundlage für eine Wiederaufnahme des Betriebes und die anstehende Betreibersuche genehmigte der Stadtrat ein Budget für die Erfüllung der feuerpolizeilichen Anforderungen, für die Realisierung eines autonomen Haupteingangs inkl. Beschriftung, für die Anbindung an die Toilettenanlage sowie für die Ertüchtigung der Haustechnik.

Mit einer anstehenden Ausschreibung und Mieterselektion wird eine zeitnahe Integration des künftigen Betreibers inklusive Abstimmung der Konzeptidee mit den baulichen Optimierungen angestrebt. Dabei stellen sich, abhängig von der künftigen Nutzung, verschiedene Fragen bezüglich Flächenbedürfnis, Catering-Infrastruktur und Betriebsabläufe. Diese sollen dann in einer nächsten Projektphase zusammen mit dem künftigen Mieter beantwortet und bezüglich Konzept und Betriebsabläufen optimale Lösungen gefunden werden.

## 2.1. Situationsplan



## 2.2. Quartierplan Liestal

Der Engelsaal mit Bühne und Nebenräumen liegt im Wirkungsbereich des bestehenden Quartierplans 'Quartierplanung Engel' vom 1. September 1997. Dieser sieht Nutzungen für einen Saal- und Kongressbetrieb mit Bühne, Foyer und Nebenräumen vor. Zulässig sind auch folgende Nutzungen: Ausstellungen, Produktepräsentationen, Kultur und Catering.

## 3. Grundlagen zur Ausschreibung

### 3.1. Art des Verfahrens

Die Stadt Liestal ermittelt in sinngemässer Anwendung einer öffentlichen Ausschreibung (selektives, zweistufiges Verfahren) eine geeignete Betreiber-Organisation für die Führung des Engelsaals. Dieses Verfahren untersteht nicht dem Beschaffungsrecht nach ÖBG/ÖBV oder dem Binnenmarktgesetz. Es besteht kein Anspruch auf die Berücksichtigung des Angebots.

### 3.2. Organisation

#### 3.2.1. Vermieterin

Die Vermieterin ist:

Stadt Liestal,  
Rathausstrasse 36, 4410 Liestal

#### 3.2.2. Eingabeort und Postadresse

Stadt Liestal, Hochbau / Planung, Daniel Christen, Rathausstrasse 36, 4410 Liestal  
Tel. 061 927 52 77, Mail: [daniel.christen@liestal.bl.ch](mailto:daniel.christen@liestal.bl.ch)

### **3.2.3. Verfahrensbegleitung**

Das Auswahlverfahren wird von volkartundrichard ag, Solothurn begleitet.

### **3.2.4. Die Ausschreibungsunterlagen sind in zwei Teile gegliedert:**

- Teil I Ausschreibung Engelsaal mit Planunterlagen, Inventar Mobiliar und Veranstaltungstechnik sowie Anmeldung zur Angebotsphase und Eignungskriterien
- Teil II Pflichtenheft zur Angebotsabgabe (Abgabe nach Teilnehmerauswahl)

## **3.3. Allgemeine Bedingungen**

### **3.3.1. Korrespondenzsprache**

In allen Unterlagen wurde aus Gründen der Verständlichkeit die männliche Form gewählt. Diese Bezeichnung gilt sinngemäss auch für Frauen. Im Umgang mit der Vermieterin gilt die deutsche Sprache. Das Angebot ist ebenfalls in deutscher Sprache einzureichen.

### **3.3.2. Gültigkeit des Angebotes**

Die eingereichten Angebote behalten ihre Gültigkeit während neun Monaten ab Anmeldung zur Angebotsphase.

### **3.3.3. Entschädigung**

Die Erarbeitung des Angebotes inklusive der Erbringung der notwendigen Nachweise wird nicht vergütet.

### **3.3.4. Vertraulichkeit, Schweigepflicht**

Von Seiten Interessenten: Die Interessenten verpflichten sich, die für die Angebotsanfrage erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln.

Von Seiten der Vermieterin und Verfahrensbegleitung: Die von den Interessenten gemachten Angaben und abgegebenen Unterlagen dienen ausschliesslich dem vorliegenden Auswahlverfahren und werden vertraulich behandelt.

### **3.3.5. Ermächtigung zur Überprüfung, Mitteilung des Entscheids**

Die Interessenten ermächtigen die Vermieterin und die Verfahrensbegleitung, die in dieser Bewerbung gemachten Angaben zu überprüfen.

Die Ergebnisse des Selektionsprozesses werden ausschliesslich durch die Stadt Liestal kommuniziert.

### **3.3.6. Vertragliche Basis**

Ziel des Auswahlverfahrens ist der Abschluss eines Mietvertrags für den Betrieb des Engelsaals. Das Vertragsverhältnis soll in Abhängigkeit mit Umbauten und allfälligen bewilligungsrelevanten Faktoren Ende 2022 starten.

Die Stadt Liestal behält sich bei nicht zu erwartenden Schwierigkeiten vor, das Verfahren abbrechen und auf den Abschluss eines Vertrages zu verzichten oder den Vertragsbeginn gegebenenfalls zu verschieben.

## **4. Ablauf Ausschreibung mit Meilensteinen und Terminen**

### **4.1. Ablauf der Ausschreibung**

Das Auswahlverfahren beinhaltet folgende Schritte:

#### **4.1.1. Publikation der Ausschreibungsunterlagen**

In einem ersten Schritt können alle Interessenten die Ausschreibungsunterlagen unter der in Punkt 3.2.2. angegebenen Adresse formlos anfordern oder diese als PDF-Dokument unter der website [www.liestal.ch](http://www.liestal.ch) downloaden.

#### **4.1.2. Begehung vor Ort**

Es finden zwei Besichtigungstermine vor Ort statt, wobei jeder Interessent nur an einem der beiden Tage zugelassen ist. Die Teilnahme an einem Besichtigungstermin ist obligatorisch. Die Besichtigungen finden individuell am 21. und 23. Februar 2022 jeweils zwischen 13h und 17h statt. Interessenten sind gebeten, sich mit dem Formular (Beilage C) für die Begehung bis spätestens am 17. Februar 2022 bei der unter Punkt 3.2.2. angegebenen Stelle anzumelden und ein Zeitfenster für eine individuelle Begehung zu vereinbaren.

#### **4.1.3. Fragen zu Verfahren und Ausschreibungsunterlagen**

Bei Unklarheiten und Fragen zu Ausschreibungsunterlagen, Ablauf und Projekt können diese schriftlich per E-Mail bis am 28. Februar 2022 mit dem Vermerk 'Fragen Ausschreibung Engelsaal' an die unter Punkt 3.2.2. angegebenen Korrespondenzadresse eingereicht werden. Die Antworten zu allen Fragen werden bis am 11. März 2022 anonymisiert an alle Interessenten per E-Mail verschickt.

#### **4.1.4. Anmeldung zur Angebotsphase und Vorprüfung (Phase I)**

Anbietende Organisationen melden ihr Interesse mit der Eingabe der Eignungsnachweise (siehe Punkt 9), einer groben Konzeptidee und der Angabe von allfälligen Projektpartnern an. Die Unterlagen sind bis am 31. März 2022 (per E-Mail) an die unter Punkt 3.2.2. angegebenen Eingabeadresse einzureichen. Die zirka 4 geeignetsten Anbieter werden bis am 8. April 2022 für die Phase II und für die Abgabe ihres Angebotes sowie für die Präsentation vor dem Beurteilungsgremium eingeladen. Ihnen wird in der Folge das Pflichtenheft für die Angebotsabgabe (Phase II, Beilage D der Ausschreibung) zugestellt.

#### **4.1.5. Eingabe Konzept und Angebot**

Die vollständigen Konzepte und Mietangebote sind zusammen mit allen geforderten Beilagen (Beilage D) bis am 29. April 2022 um 17h bei der unter Punkt 3.2.2. genannten Eingabeadresse einzugeben. Die Angebote sind sowohl per E-Mail wie auch in schriftlicher Form (1 Exemplar) an die Postadresse einzureichen. Massgebend ist nicht der Poststempel, sondern das Vorliegen der Unterlagen an der oben genannten Adresse.

#### 4.1.6. Prüfung und Bewertung der Angebote und Präsentation vor Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium prüft die eingereichten Eingaben und bewertet die Angebote mittels einer Punktebewertung (siehe Pflichtenheft Anhang D) in qualitativer und quantitativer Weise. Der Entscheid wird auf der Basis der Eingabe und unter Einbezug der Ergebnisse der Präsentation vom 11. Mai 2022 durch das Beurteilungsgremium gefällt.

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, in der Folge mit den zwei Anbietern mit der höchsten Punktezahl Verhandlungen über den Mietvertrag und das Betriebskonzept zu führen und den definitiven Entscheid auf Basis der Ergebnisse dieser Verhandlungen zu fällen.

#### 4.2. Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

- Daniel Spinnler, Stadtpräsident
- Daniel Muri, Stadtrat, Vorsteher Hochbau / Planung
- René Frei, Stadtverwaltung, Bereichsleiter Sicherheit / Soziales
- Daniel Christen, Stadtverwaltung, Abteilungsleiter Hochbau / Planung
- Andreas Richard, volkartundrichard AG, externer Berater (ohne Stimmrecht)

#### 4.3. Terminplan

Es sind folgende Meilensteine in der Ausschreibung vorgesehen:

Tätigkeit	Termin
• Publikation / Direktkontakte:	
• Print: Gastro-Journal, Liestal aktuell	ab 8. Dezember 2021
• Online: liestal.ch, liestal.li, Gastro-Journal	Mitte Januar 2022

##### Phase I 'Anmeldung zur Angebotsphase'

• Versand Ausschreibungsunterlagen	ab Mitte Januar 2022
• Begehung vor Ort	21. / 23. Februar 2022
• Einreichung von schriftlichen Fragen	bis 4. März 2022
• Schriftliche Beantwortung der Fragen	bis 11. März 2022
• Anmeldung zur Angebotsphase und Eingabe Leitidee	bis 31. März 2022
• Präqualifikation und Einladung Phase II	bis 8. April 2022

##### Phase II 'Eingabe Konzepte und Angebote'

• Eingabe der Konzepte und Angebote	bis 29. April 2022
• Vorprüfung u. Versand Einladung Detailprogramm Präsentation	6. Mai 2022
• Präsentation Konzepte und Angebote	11. Mai 2022

##### Phase III 'Verhandlung Mietvertrag'

• Verhandlung des Mietvertrages mit (ausgewählten) Anbietern	Mai 2022
• Unterzeichnung Mietvertrag	Juni/Juli 2022

##### Phase IV 'Projektentwicklung'

• Planung und Realisierung Vermietersausbau	bis Oktober 2022
---	------------------

## 5. Mietumfang und Rahmenkonzept

### 5.1. Mietumfang

Zur Miete ausgeschrieben werden die Flächen des Engelsaals gemäss Plan Mietperimeter an der Kasernenstrasse 10, 4410 Liestal mit Veranstaltungssaal, Bühne inkl. bestehender Bühnentechnik und Lagerräumen.

#### 5.1.1. Flächen Mietperimeter

• Veranstaltungssaal inkl. Empfang	400 m <sup>2</sup>
• Bühne inkl. untenliegendem Stauraum	113 m <sup>2</sup>
• Lager I	38 m <sup>2</sup>
• Lager II	9 m <sup>2</sup>
• Technikraum	18 m <sup>2</sup>
• Künstlergarderobe	15 m <sup>2</sup>

Die effektiven Flächen können in der Realität geringfügig davon abweichen. Je nach verfolgtem Konzept können die Flächen anderweitig bespielt werden.



### 5.2. Leitidee / Rahmenkonzept

Der Engelsaal ist ein zentraler Begegnungsort der Stadt. Er dient als Versammlungs- und Veranstaltungsort, als Sitzungs- und Seminarzentrum und als Kulturtreff. Für die örtlichen Vereine und deren Anlässe hat der Saal eine hohe Bedeutung.

Für die Bespielung des Engelsaales ist die Vermieterin bezüglich Konzeptidee auch offen für kreative und unkonventionelle Lösungen, sofern die Vorgaben des Quartierplanes eingehalten sind. Für Konzepte mit ausgrenzendem und fundamentalistischem Inhalt steht der Engelsaal nicht zur Verfügung.

Im Rahmen der Testplanung wurden folgende Angebotsbausteine diskutiert:

- Sitzungen, Seminare, Versammlungen, Vorträge
- Apéros, gastronomische und gesellschaftliche Anlässe
- Konzerte, Theater, Kleinkunst, Kino
- Weiterbildung, Kurse
- Verkaufsveranstaltungen, Produktepräsentationen



### **5.3. Preispolitik**

Das Preisniveau für Raumvermietung, Caterings und Technik liegen im Bereich der Marktpreise der Region. Von Seiten Vermieterin gibt es keine verbindlich definierten Vorgaben für Raum-mieten. Die Preisgestaltung ist jedoch im Rahmen der Eingabe aufzuzeigen. Dabei ist auch der Umgang mit den örtlichen Vereinen zu skizzieren.

### **5.4. Corporate Identity**

Der künftige Name des Saals wird im Rahmen der Projektentwicklung durch die Stadt Liestal bestimmt. Für den Saal ist ein eigenständiger Auftritt vorgesehen. Markenführung und Entwick-lung von CI/CD obliegen hingegen dem Mieter.

Der Bereich 'Marketing & Kommunikation' hat auch im Veranstaltungsgeschäft eine sehr hohe Bedeutung. Die Stadt Liestal wünscht sich hier eine starke Profilierung mit einem zeitgemässen Auftritt sowie der Berücksichtigung von zeitgemässen Entwicklungen in der Kommunikation.

Die Vermieterin bemüht sich im Rahmen der Projektentwicklung darum, aussagekräftige Do-mainnamen zu reservieren. Der Mieter ist berechtigt, diese Domains der Vermieterin während der Vertragslaufzeit zu nutzen.

### **5.5. Toilettenanlage**

Für die Benutzung der gemeinsamen Toilettenanlage (Hotel Engel / Engelsaal) besteht ein Nut-zungsrecht zu Gunsten der Vermieterin. Sie stellt im Rahmen der weiteren Projektentwicklung den Zugang zur Toilettenanlage sicher und sucht mit dem Hotel Engel eine angemessene und sinnvolle Lösung bezüglich Unterhalt und Reinigung.

### **5.6. Parking**

Den Gästen des Engelsaals stehen die öffentlichen, kostenpflichtigen Einstellplätze der Migros zur Verfügung. Zusätzliche Betriebsparkplätze stehen nicht zur Verfügung.

### **5.7. Revisionsabonnemente und Betriebskosten**

Für die Revision und den Unterhalt von technischen Anlagen wie Heizungs-, Lüftungs- und Brandmeldeanlagen schliesst die Vermieterin Revisionsabonnemente bzw. Unterhaltsverträge mit den Lieferfirmen ab, für deren Kosten der Mieter aufzukommen hat. Sollten sich dabei grössere Reparaturarbeiten als notwendig erweisen, erteilt die Vermieterin den Auftrag und kommt in diesem Fall auch für die Kosten im Rahmen der Unterhaltsregelung auf.

Sämtliche operativen Betriebs- und Nebenkosten gehen zu Lasten der Mieterin und werden, wenn immer möglich von den Leistungserbringern direkt in Rechnung gestellt.

### **5.8. Mietmodell und Investitionssplit**

Die Vermieterin überlässt dem Mieter die Räume mit bestehender Infrastruktur und Mobiliar zur Bewirtschaftung. Der Mieter trägt die volle unternehmerische Verantwortung. Er sorgt für ein stimmiges Gesamtangebot unter Berücksichtigung der vertraglichen Vorgaben und der gesetz-lichen Rahmenbedingungen.

Im Rahmen des bestehenden Projektkredites investiert die Vermieterin in einen neuen, autonomen Eingang, in die Anbindung der Toilettenanlage, die Ertüchtigung der Haustechnik, in Signalistik sowie in kleinere konzeptspezifische Investitionen, sofern diese im genehmigten Budgetrahmen Platz finden. Weitergehende konzeptspezifischen Investitionen erfolgen durch den Mieter.

Die bestehende Veranstaltungs- und Bühnentechnik wird von der Vermieterin unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Ein allfälliger späterer Ersatz wird durch den Mieter bestimmt und von ihm finanziert.

#### **5.8.1. Grundausbau / Investitionen Vermieterin**

- Veranstaltungssaal inkl. Haustechnik und bestehender Beleuchtung
- Lager-, Betriebs- und Technikräume
- Bühne inkl. Veranstaltungstechnik (bestehende Veranstaltungstechnik wird kostenlos zur Verfügung gestellt)
- Toilettenanlage mit Erschliessung (Nutzungsrecht)
- Bestehende Möblierung (Stühle, Tische, Garderobenständer, Rednerpult etc.)

#### **5.8.2. Mieterausbau / Investitionen Mieter**

- Grundsatz: alle konzeptspezifischen Investitionen, welche im Budgetrahmen keinen Platz finden
- Catering-Infrastruktur für gastronomische Anlässe
- Ergänzende Möblierung, Seminar- und Veranstaltungsinfrastruktur
- Kleininventar Gastronomie inkl. Kaffeemaschinen, ICT, Kassen etc.
- CI/CD, Website, Marketing Preopening
- Löhne Preopening
- Projektkosten

## **6. Wirtschaftlichkeit**

### **6.1. Grundlagen**

Die Anzahl von Anlässen und Caterings lag in den letzten Betriebsjahren vor der Schliessung stabil bei rund 100 Anlässen pro Jahr. Bezüglich Grösse der Anlässe entfielen rund die Hälfte auf kleinere Anlässe unter 100 Personen und die andere Hälfte auf mittlere Anlässe über 100 Personen. Grossanlässe mit über 300 Personen hatten bezüglich Nachfrage eine untergeordnete Bedeutung.

Aussagen zu Umsatz und Ergebnis des vorhergehenden Mieters dürfen aus vertragsrechtlichen Gründen nicht gemacht werden.

## 6.2. Struktur Planerfolgsrechnung

Im Rahmen der Eingabe ist eine Planerfolgsrechnung über 5 Jahre abzugeben. Diese richtet sich nach untenstehender Struktur. Die Umsätze sind exklusiv Mehrwertsteuer anzugeben.

Position:

- Ertrag aus Raumvermietung
- Ertrag aus Gastronomie
- Ertrag aus Vermietung Technik und weiteren Dienstleistungen
- **Total Ertrag**
- Warenaufwand Gastronomie
- Personalaufwand inkl. Leitung
- Übriger Betriebsaufwand inkl. Infrastruktur extern
- Unterhalt und Ersatz
- **GOP (Gros Operating Profit)**
- Risikobeitrag / Steuern / Gewinn Mieter
- Abschreibungen Investitionen Mieter
- Verzinsung Investitionen Mieter
- **Wirtschaftlich tragbarer Mietzins**

## 7. Mietvertrag

### 7.1. Eckpfeiler Mietvertrag

Für den Mietvertrag gelten folgende Eckpfeiler:

- Vermieterin: Stadt Liestal, Rathausstrasse 36, 4410 Liestal
- Mietbeginn: Zirka Ende 2022 / Anfang 2023 (genauer Zeitpunkt abhängig von Investitionen)
- Vertragsdauer: 5 Jahre mit Option für weitere 5 Jahre
- Konzept: Konzept Mieter als integrierter Vertragsbestandteil (relevante Änderungen nur in Absprache mit der Vermieterin)
- Investitionen Vermieter: gemäss Mietmodell und Investitionssplit Art. 5.8.
- Allfällige Investitionen Mieter: gemäss Konzept Mieterausbau
- Mieterkaution: Bankgarantie oder Mietdepot in der Höhe von 3 Monatsmietzinsen
- Mietvertrag: Individualisierter Gastro-Mietvertrag

## **7.2. Mietzinsangebot**

Die Vermieterin stellt sich einen angemessenen und dem Standort und dem Umfang der Liegenschaft entsprechenden Mietzins vor.

Das Mietzinsangebot ist als Prozentangabe vom Netto-Umsatz (inkl. Differenzierung Umsatzkategorie Raumvermietung/Gastronomie) und als Mindestmiete in Franken zu formulieren. Die Umsatzerwartungen sind darzulegen und zu plausibilisieren. Die garantierte Mindestmiete wird indexiert und kann nicht unterschritten werden. Aufgrund der aktuellen Covid-19 Problematik und den damit verbundenen Langzeit-Auswirkungen für das Anlassgeschäft ist eine reduzierte Mindestmiete im Startjahr denkbar.

Miete und Akontozahlungen von allfälligen Betriebs- und Nebenkosten sind auf den Monatsersten fällig und monatlich im Voraus zu bezahlen.

## 8. Anhang - Anmeldung zur Angebotsphase und Eignungskriterien

Engelsaal, Kasernenstrasse 10, 4410 Liestal  
Ausschreibung Neuvermietung auf Ende 2022

### 1. Nachweise

Nachweis	Form des Nachweises	Gewichtung
<b>E1</b> Name der anbietenden Organisation, Kontaktperson, Adresse, Telefonnummer(n), Email	Begleitbrief	erfüllt ja / nein
Firmendossier mit Firmenportrait, Aussagen zu Rechtsform, Firmenstruktur, Organisation und involvierten Partnern.	Dossier (max. 1 A4 Seiten)	erfüllt ja / nein
Aktueller Betriebsregistrauszug (nicht älter als 3 Monate ab Eingabedatum).	Fotokopie	erfüllt ja / nein
Aktueller Handelsregistrauszug (wenn vorhanden)	Fotokopie	vorliegend ja / nein

Nachweis	Form des Nachweises	Gewichtung
<b>E2</b> Konzeptidee, Nennung von Partnern	Aufzeigen der groben Konzeptidee und Nennen allfälliger Projektpartner (max. 1 A4 Seiten, inkl. Bilder)	max. 500 Punkte
<b>E3</b> Erfahrung und Qualitätsnachweis in Führung von Betrieben möglichst vergleichbarer Art.	Überprüfbare Referenzen (unter Angabe von Kontaktpersonen) über max. 3 vergleichbare Objekte. Die Referenzen werden eventuell stichprobenweise überprüft. (max. 1/2 A4 Seite; inkl. Bilder)	max. 500 Punkte
<b>E4</b> Vorhandensein der für die Führung des Betriebes notwendigen Unternehmens- und Organisationsstruktur inklusive personelle Ressourcen.	Beschrieb der vorhandenen Infrastruktur (inkl. Produktionsküche) und personellen Ressourcen. (max. 1/2 A4 Seite)	max. 250 Punkte
<b>E5</b> Vorhandensein der für die Investitionen und die Führung des Betriebes notwendigen finanziellen Rahmenbedingungen.	Angaben zu Kennzahlen des Unternehmens. (max. 1 A4 Seite)	max. 250 Punkte

Nachweis	Form des Nachweises	Gewichtung
<b>E6</b> Raumprogramm	Stellungnahme zum vorliegenden Raumprogramm. Stellungnahme zum Investitionssplit. (max. 1/2 A4 Seite)	max. 250 Punkte
<b>E7</b> Leistungsvereinbarung und Wirtschaftlichkeit	Stellungnahme zu den Eckpfeilern des Mietvertrages. (max. 1/2 A4 Seite)	max. 250 Punkte
Total Punkte		max. 2'000 Punkte

Im Sinne einer Jungunternehmerförderung und besonders innovativen Konzepten akzeptiert die Vermieterin auch Teilnahmeanträge, die im Bereich E3 – E4 noch nicht in allen Aspekten Nachweise liefern können.



**Stadt Liestal**

Hochbau/Planung

## **Beilage A – Planunterlagen und Visualisierung Neugestaltung Haupteingang**

Engelsaal, Kasernenstrasse 10, 4410 Liestal  
Ausschreibung Neuvermietung auf Ende 2022

## Ausbauvariante A



## Ausbauvariante B



## Skizze neuer Eingang









## Beilage B – Pflichtenheft zur Angebotsabgabe Phase II (wird nach Teilnehmerauswahl abgegeben)

Engelsaal, Kasernenstrasse 10, 4410 Liestal  
Ausschreibung Neuvermietung auf Ende 2022

### Mobiliar Engelsaal

Bezeichnung	Anzahl
Stühle, inkl. Stoff Reserve	595
Transportwagen Stühle	1
Tische 160x80	65
Beamer E2, Installation E2, Leinwand E1	1
Garderobeständer	4
Restliche Funk/Hand Mikros, Headsets, Pauschale, HDMI, Jack-Kabel 3.5mm	1
Spezialleiter ca. 8 Meter rollbar	1
Rednerpult	1
Bühnentechnik	



**Stadt Liestal**

Hochbau/Planung

## Beilage C – Anmeldung zur Besichtigung des Engelsaales

Engelsaal, Kasernenstrasse 10, 4410 Liestal  
Ausschreibung Neuvermietung auf Ende 2022

<b>Name der interessierten Organisation</b> (Firma, Verein etc.)	
<b>Kontaktperson</b> (Vorname, Name)	
<b>Adresse</b> (Strasse, Nummer, PLZ, Ort)	
<b>Telefonnummer (n)</b>	
<b>Email Adresse</b>	

<b>Ergänzende Kontaktdaten</b> (involvierte Partner, Schlüsselpersonen etc – falls vorhanden)	
--	--

<b>Anmeldung Besichtigung</b>	<i>Montag, 21. Februar 2022, zwischen 13 - 17h</i> <input type="checkbox"/>
	<i>Mittwoch, 23. Februar 2022, zwischen 13 - 17h</i> <input type="checkbox"/>
	Anzahl Personen (max. 3 Pers.) ..... <input type="text"/>

Die unterzeichnende Kontaktperson bestätigt mit der Unterschrift die Kenntnisnahme der publizierten Ausschreibungsunterlagen und das Einverständnis zu den darin festgehaltenen Bedingungen.

Ort, Datum

Unterschrift

Das unterschriebene Formular mit allfälligen Beilagen ist bis zum *17. Februar 2022* per Email an die unter Punkt 3.2.2. angegebenen Adresse zu schicken. Das Zeitfenster für die Besichtigung wird im Anschluss bestätigt. Anmeldungen, welche nach diesem Termin eingereicht werden, können nicht mehr berücksichtigt werden.