

„MUSTER“

Bewirtschaftungsvertrag

zwischen

der Stadt Aalen (nachfolgend Stadt genannt)
vertreten durch Herrn Bürgermeister Karl-Heinz Ehrmann

und

(nachfolgend Bewirtschafter genannt)

über den

Betrieb der Schulcafeteria am Kopernikus-Gymnasium Wasseralfingen
Am Schäle 19, 73433 Aalen

§ 1

Vertragsgegenstand

1. Vertragsgegenstand ist der Betrieb der Schulcafeteria am Kopernikus-Gymnasium Wasseralfingen. Vornehmlich werden hier die Schüler*innen und Lehrer*innen des Kopernikus-Gymnasiums und der Karl-Kessler-Schule verpflegt.
2. Die Stadt stimmt der untergeordneten Nutzung der aufgeführten Räume in Nr. 3 für externes Catering durch den Bewirtschafter zu.
3. Zur Durchführung dieser Leistungen werden dem Bewirtschafter gemäß beiliegendem Plan folgende Räume zur Verfügung gestellt (Anlage 1):
 - Küche mit Ausgabenbereich, Lager, Personal
4. Der Speisesaal kann vom Kopernikus-Gymnasium und der Stadt auch für andere Zwecke genutzt werden. Die Abstimmung erfolgt über die Schulleitung des Kopernikus-Gymnasiums.

§ 2

Vertragsdauer, Kündigung

1. Der Vertrag beginnt am 01.09.2021 und gilt zunächst bis zum 31.07.2026.
2. Der Vertrag verlängert sich automatisch jeweils um ein Jahr, wenn er nicht sechs Monate vor Vertragsablauf gekündigt wird.
3. Sollten sich die Vertragsgrundlagen maßgeblich ändern, steht beiden Vertragspartnern ein jährliches Sonderkündigungsrecht zu. In diesem Fall kann jeweils spätestens bis zum 31.03. zum 31.07. gekündigt werden.
4. Die Stadt kann den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, insbesondere

- a. wenn der Bewirtschafter mit der Zahlung des Nutzungsentgelts oder der Betriebskostenpauschale länger als 4 Wochen in Verzug bleibt,
 - b. wenn der Bewirtschafter berechtigten Anordnungen der Stadt nicht nachkommt,
 - c. wenn der Bewirtschafter gegen die Bestimmungen dieses Vertrags verstößt,
 - d. wenn der Betrieb trotz schriftlicher Anmahnung nicht zur Zufriedenheit der Stadt geführt wird,
 - e. wenn sich der Bewirtschafter bei der Ausübung des Mensabetriebs unlautere Handlungen zu Schulden kommen lässt
 - f. wenn der Bewirtschafter Insolvenz anmeldet, Vergleich anmeldet oder eine eidesstattliche Versicherung abgibt, dass er vermögenslos ist.
5. Im Falle der vorzeitigen Auflösung des Bewirtschaftungsvertrags aus einem wichtigem Grund haftet der Bewirtschafter für alle daraus entstehenden Schäden.

§ 3

Führung des Betriebs

1. Der Bewirtschafter führt seine Geschäfte auf eigenen Namen, eigene Rechnung und eigenes Risiko. Es ist ihm nicht gestattet die Führung des Betriebs einem Dritten zu überlassen.
2. Der Bewirtschafter verpflichtet sich mit dem Betrieb der Schulcafeteria auf die Gegebenheiten und Bedürfnisse der Schule einzugehen und an den Erfordernissen der Schüler*innen und des Schulbetriebs auszurichten.
3. Der Betrieb ist unter Beachtung aller maßgebenden Gesetze und behördlichen Vorschriften zu führen.
4. Der Bewirtschafter trägt die Verantwortung für alle von ihm beschäftigten Mitarbeiter hinsichtlich der Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften (Hygienebestimmungen, Hygieneschulungen, Gesundheitszeugnisse, Aufklärung, korrekte Abführung der Lohnsteuer und Sozialversicherungsbeiträge u. a.)
5. Der Bewirtschafter darf die überlassenen Räume nur zu den beiden folgenden vorgesehen Zwecke nutzen:
 - a. Betrieb der Schulcafeteria
 - b. Nutzung der Küche und der entsprechenden Nebenräume (Lager, Personalraum mit WC, Kühlräume, Container im Außenbereich) für externes Catering.
6. Dem Bewirtschafter ist es nicht gestattet die überlassenen Räume unter zu vermieten.
7. Das Anbringen von Beschilderungen, Reklame, Schaukästen usw. am und im Gebäude bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt.

§ 4

Leistungen des Bewirtschafters

1. Der Bewirtschafter hat eine Betriebspflicht der Schulcafeteria an allen Schultagen von 9:15 Uhr bis 14.00 Uhr. Die Betriebszeiten können nur mit Zustimmung der Schule und der Stadt Aalen geändert werden.
2. Der Bewirtschafter ist für die komplette Reinigung der überlassenen Räume (vgl. hierzu § 1 Nummer 2) einschließlich der dort vorhandenen Einrichtung und Geräte zuständig. Der Bewirtschafter reinigt außerdem die Tische und Stühle im Speisebereich.
3. Der Bewirtschafter übernimmt das tägliche Spülen des eingesetzten Geschirrs und der Kochutensilien.
4. Der Bewirtschafter beschafft die laufenden Betriebsmittel (Spül- und Reinigungsmittel) und die sonstigen beweglichen Wirtschaftsgüter (z.B. Handtücher, Tischdecken usw.) auf eigene Rechnung.

§ 5

Regelungen zum laufenden Betrieb

1. Die Stadt stellt dem Bewirtschafter die in § 1 genannten Räume einschließlich der vorhandenen Ausstattung sowie das Kleininventar (Anlage 2) zur Verfügung.
2. Die Stadt übernimmt die Instandhaltung sowie die vorgeschriebene sicherheitstechnische Überprüfung der haus- und betriebstechnischen Anlagen (Heizungs-, Warmwasser-, Lüftungs-, Kühlanlage, Gasanschlüsse, Feuerlöcher), der fest mit dem Gebäude verbundenen Einrichtung (Kühlschränke, Geschirrspüler ...) sowie der überlassenen Küchengeräte, die sich im Eigentum der Stadt befinden. Ersatzbeschaffungen übernimmt die Stadt Aalen nach Abstimmung.
3. Die Stadt übernimmt die laufenden Betriebskosten (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Abfallbeseitigung einschl. Entsorgung der Speisereste). Für jeden Betriebstag, an welchem der Bewirtschafter im Sinne des § 3 Nummer 5 b.) die überlassenen Räume verwendet, wird eine Betriebskostenpauschale je Betriebstag von 10,00 €, zuzgl. der jeweils gesetzlich geltenden Umsatzsteuer, fällig. Der Bewirtschafter hat hierzu eine tägliche Dokumentation zu führen und diese quartalsweise bei der Stadt Aalen einzureichen.
4. Der Bewirtschafter weist seine Betriebstage im Sinne des § 3 Nummer 5 b.) jedes Quartal bis zum 10. des Folgemonats unaufgefordert nach und überweist die vereinbarte Betriebskostenpauschale bis zum 15. des Folgemonats auf das Konto der Stadt bei der Kreissparkasse Ostalb (IBAN: DE11 6145 0050 0110 0003 09 / Verwendungszweck: Betriebskostenpauschale ext. Catering KGW).
5. Darüber hinaus werden der Speisebereich (ohne Stühle und Tische), der Personal-Bereich und die WC-Anlagen schultäglich durch die Stadt Aalen gereinigt (Raumpflege gemäß Hygienekonzept).

§ 6 Nutzungsentgelt

1. Für die Überlassung der Räume für den Cafeteriabetrieb zahlt der Bewirtschafter an die Stadt ein Nutzungsentgelt in Höhe von 4 % des Nettoumsatzes der Einnahmen aus dem Mensabetrieb, zuzgl. der jeweils gesetzlich geltenden Umsatzsteuer
2. Die Aufrechnung oder ein Zurückbehaltungsrecht gegen das Nutzungsentgelt ist ausgeschlossen.
3. Zum Nachweis des erwirtschafteten Nettoumsatzes hat der Bewirtschafter auf Verlangen der Stadt entsprechende Nachweise vorzulegen und auf Verlangen der Stadt Einsicht zu gewähren.
4. Für die Überlassung der Räume zur Nutzung des Bewirtschafter für externes Catering zahlt der Bewirtschafter an die Stadt je Nutzungstag, der nicht Schultag ist und somit an diesem Tag auch kein Cafeteriabetrieb stattfindet, ein Nutzungsentgelt in Höhe von 15,00 €, zuzgl. der jeweils gesetzlich geltenden Umsatzsteuer.
5. Der Bewirtschafter weist seine Umsätze und Nutzungstage außerhalb des Schulbetriebs jedes Quartal bis zum 10. des Folgemonats unaufgefordert nach und überweist das vereinbarte Nutzungsentgelt bis zum 15. des Folgemonats auf das Konto der Stadt bei der Kreissparkasse Ostalb (IBAN: DE11 6145 0050 0110 0003 09 / Verwendungszweck: Nutzungsentgelt Cafeteriabetrieb KGW).

§ 7 Speisen- und Getränkeangebot

1. Das Speisen- und Getränkeangebot ist mit der Schule abzustimmen und weiterzuentwickeln.
2. Der Bewirtschafter verpflichtet sich täglich mindestens ein warmes Mittagessengericht (Portionsgröße und –Qualität gemäß DGE: Qualitätsstandard für die Schulverpflegung „Sekundarstufe“) zum Endpreis für Schüler*innen von 4,00 € anzubieten.
3. Für die Schülerinnen und Schüler der Ganztagsgrundschule ist - auf Vorbestellung – ein Hauptgericht mit Sättigungsbeilage und Salaten zu liefern. Die Details werden in einem gesonderten Vertrag festgelegt.
4. Der Bewirtschafter verpflichtet sich mindestens ein Getränk in der Größe 0,4 l zum Endpreis für Schüler*innen von 2,00 € anzubieten.
5. Allgemein gilt:
 - reichlich pflanzliche Lebensmittel und Getränke,
 - mäßig tierische Lebensmittel,

- sparsam fettreiche Lebensmittel, Süßwaren und Snacks.
- Vorzugsweise sind Produkte aus der Region zu verwenden.
- Bei den verwendeten Fleisch- und Fleischprodukten wird auf qualitativ hochwertige Ware geachtet.
- Bei Obst und Gemüse werden saisonale Aspekte berücksichtigt. Sowohl das Gemüse als auch das Obst werden vorwiegend frisch zubereitet. Ersatzweise kann auch Tiefkühlware verwendet werden.
- Auf den Zusatz von künstlichen Farb- und Süßstoffen sowie anderen künstlichen Zusatzstoffen und Geschmacksverstärkern sollte verzichtet werden.
- Werden Zusatzstoffe eingesetzt, sind diese auf den Speisenplänen zu deklarieren. Dies gilt auch für Fleisch (Tierart) bzw. Fleischbestandteile (in Eintöpfen oder Nudelgerichten).
- Der Verkauf von Tabakwaren und alkoholischen Getränken ist nicht gestattet.

§ 8

Bauliche Unterhaltung / Instandhaltung

1. Die bauliche Unterhaltung und die Instandhaltung einschließlich Schönheitsreparaturen der Schulmensa mit allen Nebenräumen obliegen der Stadt.
2. Bauliche Veränderungen dürfen nur von der Stadt vorgenommen werden.
3. Der Bewirtschafter darf bauliche Veränderungen am Gebäude nur vornehmen oder Einbauten in das Objekt einbringen, wenn die Stadt ausdrücklich zuvor eingewilligt hat. Die Stadt kann die Einwilligung von zusätzlichen Sicherheitsleistungen des Bewirtschafters abhängig machen, die die Rückbauverpflichtung des Bewirtschafters absichern.
4. Spätestens am letzten Tag der Vertragszeit sind die überlassenen Räume vom Bewirtschafter im vertragsgemäßen Zustand gemäß erstem Übergabeprotokoll vollständig und besenrein geräumt und mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben.
5. Umbauten und Einbauten, die der Bewirtschafter eingebracht hat, sind bei Beendigung des Vertragsverhältnisses zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand ist vom Bewirtschafter wiederherzustellen, es sei denn, die Gegenstände und Einbauten werden von der Stadt oder mit deren schriftlichem Einverständnis vom Nachmieter übernommen. Im Falle des Verzichts auf ganzen oder teilweisen Rückbau erfolgt kein Vermögensausgleich.

§ 9 Haftung

1. Der Bewirtschafter verpflichtet sich die überlassenen Räume und das Inventar schonend und pfleglich zu behandeln. Auftretende Schäden sind der Stadt unverzüglich anzuzeigen.
2. Sollte es dem Bewirtschafter schuldhaft unterlassen, Beschädigungen rechtzeitig anzuzeigen, haftet er für entstehenden Folgeschäden und -kosten.
3. Der Bewirtschafter haftet der Stadt für alle Schäden die von ihm, seinem Personal oder sonstigen Personen, die im Zusammenhang mit ihrem Betrieb stehen, schuldhaft verursacht werden. Dazu gehören nicht solche Schäden, die bei ordnungsgemäßem Gebrauch im Rahmen der gewöhnlichen Abnutzung eintreten.
4. Die Stadt übernimmt keine Haftung für Schäden an Einrichtungen und Gegenständen, die vom Bewirtschafter eingebracht werden.
5. Der Bewirtschafter verpflichtet sich die Haftung gegenüber Dritten aus dem vorliegenden Vertrag durch den Abschluss einer geeigneten Betriebs- und Produkthaftpflichtversicherung mit mindestens 3 Mio. Euro Deckungssumme zu garantieren. Eine Versicherung gegen Betriebsunterbrechung ist abzuschließen.
6. Die Haftung für anfängliche Mängel ohne Verschulden gem. § 536a BGB wird ausgeschlossen.

§ 10 Sonstiges

1. Der Speisesaal inklusiv WC-Anlagen gehören zur Schulanlage der städtischen Schule „Kopernikus-Gymnasium Wasseralfingen“. Das Hausrecht obliegt deshalb der Schulleitung des Kopernikus-Gymnasiums und der Stadt Aalen.
2. Die Stadt Aalen und der Bewirtschafter vereinbaren eine gemeinsame Evaluation des Cafeteriabetriebs am Kopernikus-Gymnasium im Juni 2022, hierbei soll auch die Höhe der Betriebskostenpauschale nach § 5 Nr. 3 für das kommende Schuljahr 2022/2023 überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.
3. In sämtlichen Räumen gilt Rauchverbot.
4. Dem Bewirtschafter werden die in der Schlüsselübergabebestätigung angeführten Schlüssel ausgehändigt (Anlage 3).
5. Die Stadt bzw. ein Beauftragter ist in angemessenen Zeitabständen berechtigt, die Räumlichkeiten während der Betriebszeiten nach vorheriger Ankündigung mit angemessener Frist zu betreten. Bei Gefahr im Verzug entfällt die Notwendigkeit der vorherigen Ankündigung.

§ 11
Schlussbestimmungen

1. Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so ist diese durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die der unwirksamen am Nächsten kommt.
2. Nebenabreden bedürfen der Schriftform.
3. Gerichtsstand ist Aalen.

Aalen, den

Stadt Aalen

Bewirtschafter

Anlage 1: Überlassene Räume (Plan)
Anlage 2: Inventarverzeichnis
Anlage 3: Schlüsselübergabebestätigung

ENTWURF