

BEWERTUNGSMATRIX FÜR DIE VERGABE VON MIETOBJEKTEN

Auswahlparameter	Beschreibung	Erreichbare Punktezahl
Brancheneignung ¹	Branchenwunsch der WL voll erfüllt	30
	Branchenwunsch der WL teils erfüllt	5-20
	Branchenwunsch der WL nicht erfüllt	0
	Branche nicht geeignet	
Mietzinsangebot ²	Höchstbot	30-35
	≥ Durchschnittsangebot	20-25
	≤ Durchschnittsangebot	5
	Mindestangebot nicht erreicht	
Baukostenbeitrag lt. Auslobung ³	Bankgarantie wird beigebracht	15
	Übernahmeerklärung	5
	keine Übernahme	
Businessplan/Konzept ⁴	positive Erfolgsprognose ableitbar	5-15
	positive Erfolgsprognose nicht ableitbar	0
	negative Erfolgsprognose ableitbar	
Investitionsbereitschaft ⁵	Überdurchschnittliche Investitionsbereitschaft	10-15
	Durchschnittliche Investitionsbereitschaft	5
	Nur unbedingt notwendige Investitionen	1
	Keine Investitionsbereitschaft	
Bonität ⁶	Sehr gute Bonität	30
	gute Bonität	20
	durchschnittliche Bonität	10
	schlechte Bonität	
Vertrauenswürdigkeit ⁷	Vertrauenswürdig	10
	nicht vertrauenswürdig	
Gewerbeberechtigung/Konzession	erforderliche Bewilligungen vorhanden	5
	erforderliche Bewilligungen nicht vorhanden	
Branchenbezogene Vorerfahrungen ⁸	umfangreiche Vorerfahrungen	15-20
	Vorerfahrungen vorhanden	5-10
	keine Vorerfahrungen	0
Ideenbringer	(Grob-)Plan von Architekt/Baumeister	15-20
	Handskizze	5-10
Erzielte Gesamtpunkteanzahl bzw. Ausschluss aus dem Vergabeprozess		
Erläuterungen:		
1) Attraktivität der Branche (siehe Auslobung - eventuell Aufzählung mit Prioritäten; im Fall einer dem Stationswirtschaftsmix dienlichen Trafik, Apotheke, etc. erfolgt keine Ausschreibung, da derartige Gewerbe von der Vergabe einer (Dienstleistungs-) Konzession Dritter (Monopolverwaltung, MA-40, etc.) abhängig sind, welche eigenen transparenten Vorschriften folgen, auf welche die Wiener Linien keinen lenkenden Einfluss haben).		
2) Attraktivität des gebotenen monatlichen oder jährlichen Nettohauptmietzinses (d.h. exkl. Betriebskosten, Nebenkosten, etc. und Ust.)		
3) Der Punkt Baukostenbeitrag entfällt, sofern im Exposé ein solcher nicht ausgewiesen wird.		
4) Attraktivität des Konzepts, dieses hat insbesondere eine Kalkulation der erwarteten Einnahmen und Ausgaben und eine Darstellung des geplanten Sortiments zu enthalten.		
5) Beschreibung der geplanten Investitionen (Die Kalkulation hat im Businessplan zu erfolgen)		
6) Ausmaß der finanziellen Leistungsfähigkeit (Nachweis durch Auskunft AKV/KSV, Bankauskunft, Steuerauskunft)		
7) Bewertet werden u.a. Referenzen, Strafregisterauskunft (max. 6 Monate alt), Ediktsdatei (Insolvenz), Erfahrungen aus der Vergangenheit, etc. im Hinblick auf den Mietinteressenten und dessen vertretungsbefugte Organe.		
8) Hier werden insbesondere die Berufsjahre in der Branche, Image und weitere Standorte berücksichtigt.		
Hinweis: Bei mehreren Bestbietern (= Punktegleichstand) entscheidet das Los.		