

Wettbewerbsunterlagen

- Betriebsführung des Naherholungsgebietes „Jersleber See“ -

Entwurf

I. Einleitung

1. Grundlagen

Die Gemeinde Barleben (ca. Einwohner) plant, die Betriebsführung des Naherholungsgebietes Jersleber See ab dem 01.01.2010 im Rahmen einer Dienstleistungskonzession einen externen Betreiber zu übertragen.

Der Betreiber wird während der Laufzeit des Betriebsführungsvertrages keine Vergütung erhalten; ihm wird das Recht zur Verwertung der eigenen Leistung gewährt. Der Betreiber trägt das Betriebs- und Verwertungsrisiko (Konzession). Ein Zuschuss der Gemeinde Barleben ist nicht ausgeschlossen.

In Vorbereitung dieser Maßnahme hat die Gemeinde Barleben die Auslobung des besten Betriebskonzeptes beschlossen.

Es wird eingeladen, entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen Vorschläge für ein Betriebskonzept für das Naherholungsgebiet Jersleber See abzugeben.

2. Unterlagen

Die Bewerbungsunterlagen haben einen Umfang von insgesamt Seiten und bestehen

- diesen Wettbewerbsunterlagen
- Grundbuchauszug mit Lageplan und eingezeichnetem Betriebsgrundstücken

Bitte prüfen sie die Vollständigkeit der Bewerbungsunterlagen und fordern sie gegebenenfalls fehlende Unterlagen umgehend bei nachfolgend genannter Adresse, bis spätestens 14 Tage nach Erhalt dieser Unterlagen, nach. Spätere Rügen wegen Unvollständigkeit bleiben unberücksichtigt.

3. Auskünfte

Für sachdienliche Auskünfte steht Ihnen die Gemeinde Barleben zur Verfügung:

Gemeindeverwaltung Barleben
Eigenbetriebe
Ernst-Thälmann-Straße 22
D-39179 Barleben

Ansprechpartner: Herr Fricke
Fax-Nr.:
E-Mail:

Bitte beachten Sie, dass ausschließlich schriftliche Anfragen oder Anfragen per Fax beantwortet werden. Fragen, die die Bewerbungsunterlagen betreffen, und die Antworten der Gemeinde Barleben werden unter dem Gesichtspunkt der Chancengleichheit und Transparenz allen Bewerbern zur Kenntnis gereicht.

Ebenfalls können weitere Exemplare dieser Bewerbungsunterlagen unter vorgennannter Anschrift schriftlich angefordert werden.

II. Allgemeine Angaben

1. Lage

Der Jersleber See ist durch Bodenabbau für die Dammaufschüttung des Mittellandkanals entstanden. Er ist heute Freizeit- und Erholungseinrichtung für die Bevölkerung im Landkreis Börde und im nördlichen Magdeburger Umland.

Der See umfasst eine Fläche von 36 ha und befindet sich 12 Kilometer nördlich von Magdeburg, in der Nähe des Autobahnkreuzes Magdeburg und in geringer Entfernung zur Bundesstraße B 189. In nur wenigen hundert Meter Entfernung verläuft der Mittellandkanal mit seinen überörtlichen Radwegen. Näheres ist dem anliegenden Grundbuchauszug mit Lageplan und eingezeichnetem Betriebsgrundstücken zu entnehmen.

In den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts wurde durch den Rat der Stadt Wolmirstedt am Nordufer des Jersleber Sees unter Abflachung der Uferböschungen ein Zeltplatz und eine Badebereich mit Imbiß und Versorgungseinrichtungen hergestellt.

2. Campingplatz und öffentlicher Badestrand

Das derzeitige Naherholungsunternehmen betreibt einen Campingplatz und einen öffentlichen Badestrand.

Anfang der 90er Jahre des 20. Jahrhunderts wurde der Campingplatz für die Versorgung mit Elektroenergie und Wasser erschlossen. Ziel war, den Platz an die neuen Anforderungen einer Nutzung mit Wohnwagen anzupassen. Ein neues Sanitärgebäude, welches auch den Entsorgungsanforderungen für Wohnmobile entspricht, wurde errichtet.

a) Kapazität:

	Anzahl
Plätze für Dauercamper	250
Plätze für Kurzzeitcamper	100
Ferienhäuser	0
Parkplätze am Badestrand	400

b) Belegung/Auslastung :

	2005	2006	2007	2008
Plätze Dauercamper	178			
Plätze Kurzzeitcamper	60			
Übernachtungen im Kurzzeitcamperbereich	2944			
Badegäste/Badetage	10.752/42			

c) Beschäftigte: Nachfolgend aufgeführte Beschäftigte, eingruppiert nach nachfolgendem Stellenplan gehen nach § 613a BGB auf den übernehmenden Träger über:

	Betriebszugehörigkeit (in Jahren)	Alter	Qualifikation/Tätigkeit	Anzahl Unterhaltspflichtige Kinder	Vergütung	Sonderzahlungen	Urlaubstage jährlich	Kündigungsfristen	Besonderer Kündigungsschutz
1									
2									
3									
4									
5									
6									

3. Uferstrand

Das Seeufer, mit einer Fläche von ca. 15 ha besteht aus Wald-, Ufer-, Wege und Parkplatzflächen.

Auf den in der Anlage befindlichen Grundbuchauszug mit Lageplan wird verwiesen.

4. Immobilien, Betriebsvermögen, laufende Kosten

a) Immobilie: Die Seeufer- und Wasserfläche steht im Eigentum der Gemeinden Barleben und Nedere Börde.

b) Betriebsvermögen sonst: Der zukünftige Träger übernimmt das Umlaufvermögen und das bewegliche Anlagevermögen zum Buchwert. Nicht mit übernommen werden die EDV-Ausstattung einschließlich Software und die Feuerlöscher. Den Jahresabschluss 2009 wird die Gemeinde Barleben aufstellen.

Stichtag: Stichtag ist der 31.12.2009, 24:00 Uhr. Ein bis dahin erwirtschaftetes Jahresergebnis des steht der Gemeinde Barleben zu.

5. Gegenstand und Laufzeit der Konzession

a) Gegenstand

Gegenstand der Konzession ist

1. die Betriebsführung des Naherholungsgebietes Jersleber See im eigenen Namen und für eigene Rechnung
2. die hierzu erforderliche Umstrukturierung und Neugestaltung des Campingplatzes und des öffentlichen Badestrandes

b) Laufzeit/Bindungszeit

Die Laufzeit ist zeitlich begrenzt. Die vertraglichen Bindungen gegenüber der Gemeinde Barleben enden frühestens nach 10 Jahren und spätestens nach 15 Jahren; dies ist Gegenstand der Vertragsverhandlungen.

7. Besichtigungstermine

Zur Vor-Ort-Besichtigung des Naherholungsgebietes, insbesondere seiner Immobilien und vorhandenen technischen Anlagen werden folgende Termine bekannt gegeben:

1. (Treffpunkt...)
2.(Treffpunkt...)

Fragen, die sich bei der Vor-Ort-Besichtigung ergeben, sind in deren Nachgang schriftlich an die Gemeinde Barleben zu richten.

III. Inhaltliche Anforderungen

1. Integrationsunternehmen

Zur Verbesserung der Arbeits- und Beschäftigungssituation von benachteiligten Menschen, insbesondere Menschen mit Behinderungen soll die Bewerbung vorsehen, dass verstärkt diese Personengruppe beschäftigt werden und nachhaltige und geeignete Arbeitsplätze für sie geschaffen werden. Benachteiligt sind Menschen mit Behinderungen sowie Langzeitarbeitslose, Nicht-Qualifizierte und Hartz-IV-Empfänger (Zielgruppe).

Ziel ist es, Menschen mit Behinderungen durch die Zusammenarbeit mit nichtbehinderten Menschen zu fördern sowie generell der Zielgruppe einen Einstieg in den Arbeitsmarkt zu ermöglichen.

Das Konzept soll daher die Gründunge eines Integrationsunternehmens vorsehen.

2. Konzepte

Die eingereichten Bewerbungen müssen nachfolgende Konzepte enthalten:

a) Betriebsführungskonzept

Das Betriebsführungskonzept muss konkrete Aussagen zu nachfolgenden Punkten enthalten:

- die geplante Art und Weise des Betriebes bereits bestehender Arbeitsbereiche:
 - Campingplatz
 - Öffentlicher Badestrand
 - Parkplatz
- die geplante Art und Weise des Betriebes einer Boots- und Fahrradvermietung,
- die geplante Art und Weise der Umsetzung des Arbeitsbereiches Landschaftspflege des Uferbereiches,
- die geplante Art und Weise des Betriebes weiterer, nach dem Konzept zu schaffender Arbeitsbereiche,
- die für jeden Arbeitsbereich geplante Tarif- und Angebotsstruktur einschließlich Öffnungszeiten.
- Steigerung der Antraktivität des Naherholungsgebietes Jersleber See für Camper, Badebesucher, Einheimische und Touristen, insbesondere durch ein attraktives Veranstaltungsprogramm,
- Absicherung von Ordnung und Sauberkeit von See und Uferzone, sowie der Zufahrten und Fußgängerzuwegung zum Naherholungsgebiet,
- Etwa erforderlicher Investitionen zur Realisierung der vorstehenden Punkte,
- die geplanten Einnahmen und Ausgaben, gegliedert nach Aufwands- und Ertragsarten und Arbeitsbereichen über die nächsten 5 Jahre ab einschließlich Art und Umfang der geplanten Inanspruchnahme von Fördermitteln.
- Personalbedarf
- Marketingkonzept

b) Integrationskonzept

Das Integrationskonzept hat konkrete Aussagen zu nachfolgenden Punkten zu enthalten:

- Art und des Umfangs (Arbeitsbereiche) der Beschäftigung von Behinderten; insbesondere Darlegung des Anteils Behinderte/Nichtbehinderte je Arbeitsbereich nebst Nachhaltigkeit der geschaffenen Arbeitsplätze
- darüber, wie das Projekt sicherstellt, fachliches Personal vorzuhalten, dass den pädagogischen Anforderungen entspricht,
- Art und Umfang von Stellen für Hartz-IV-Empfänger, Langzeitarbeitslose und nicht qualifizierte Menschen nebst Nachhaltigkeit der geschaffenen Arbeitsplätze
- Vermittlungsstellen, welche in Anspruch genommen werden sollen (z.B. Agentur für Arbeit, WfBM)
- Arbeitsbedingungen (Vergütung, Arbeitszeit)
- Förderung, Unterstützung und Begleitung der Behinderten
- Beschreibung der notwendigen Teilhabeprozesse

- Ggf. Konzept zu Planung, Aufbau und Betrieb eines Integrationsunternehmens, insbesondere darüber, wie sich das Integrationsunternehmen *langfristig* und unter besonderer Berücksichtigung des regionalen Bedarfs zu einem leistungsfähigen Träger im Bereich der Integrationshilfe entwickeln soll

c) Investitions- und Finanzierungskonzept

Das Investitions- und Finanzierungskonzept muss konkrete Aussagen zu nachfolgenden Punkten enthalten:

- Investitionsbedarf
- Ausweis von Fremdkapitalbedarf und dessen geplanter Rückführung
- Ausreichende Finanzierungs- und Kapitalzusagen
- Fördermittel und Zuschüsse unter Nachweis der Zuschussfähigkeit des Vorhabens

IV. Rahmenbedingungen der Bewerbung

1. Nachweise von Leistungsfähigkeit, Fachkunde und Eignung

Zum Nachweis der Leistungsfähigkeit, Fachkunde und Eignung der Bewerber werden nachfolgende Belege gefordert:

- Referenzen über die bisherige Tätigkeiten des Bewerbers im Bereich der Behindertenhilfe oder integrativer Sozialarbeit,
- Nachweis der für die Umsetzung des eingereichten Konzeptes erforderlichen Fachkunde durch Nachweis der erforderlichen Qualifikation,
- Polizeiliches Führungszeugnis (Belegart O) der gesetzlichen Vertreter des Bewerbers,
- eine Schufa-Auskunft über den Bewerber und seine gesetzlichen Vertreter,
- Auszug aus dem Vereins-, Handels- oder Stiftungsregister.
- Anerkennung als Träger der Behindertenhilfe und als Träger einer WfBM

2. Pflichten des Betreibers

Der Betreiber hat im Falle der Konzessionsvergabe:

- die Mitarbeiter des Regiebetriebs gemäß § 613a BGB zu übernehmen,
- die übernommene Einrichtung nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Barleben an Dritte zu veräußern oder zu verpachten, soweit gemäß dem eingereichten Konzept nicht ein Integrationsunternehmen gegründet werden soll
- die im Rahmen dieser Ausschreibung dargelegten Konzepte jährlich fortzuschreiben, an den regionalen Bedarf anzupassen und kontinuierlich zu implementieren,
- das am..... vorhandene Umlaufvermögen zum Buchwert zu übernehmen,
- das am vorhandene bewegliche Anlagevermögen zu übernehmen,

- in die laufenden Verträge zwischen dem derzeitigen Regiebetrieb und Dritten ab einzutreten bzw. die Gemeinde Barleben im Innenverhältnis so zu stellen, also ob dies geschehen wäre,
- die Liegenschaften und Einrichtungen vorschriftsmäßig auszustatten, insbesondere mit Sicherheits- und Schutzvorrichtungen.

3. Erklärungen

Weiterhin muss die Bewerbung folgende Erklärungen enthalten:

- Erklärung des Bewerbers, dass dieser bereits ist selbst Konzessionär zu werden, d. h. die vorgelegten Konzepte selbst, im eigenen Namen und für eigene Rechnung zu realisieren,
- Erklärung des Bewerbers, die Pflichten nach vorstehend Ziff. 2 zu übernehmen, alternativ für den Fall, dass das vorgelegte Konzept die Gründung eines rechtlich selbständigen Integrationsunternehmens vorsieht:
 - Erklärung des Bewerbers, dass dieser bewirkt, dass das rechtlich selbständige Integrationsunternehmen Konzessionär wird, d. h. die vorgelegten Konzepte, im eigenen Namen und für eigene Rechnung realisiert.
 - Erklärung des Bewerbers, dass dieser bewirkt, dass das rechtlich selbständige Integrationsunternehmen die Pflichten nach Ziff. 2 übernimmt.

4. Nachweise

Der Bewerbung sind folgende Nachweise beizufügen:

- Beurteilung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit der eingereichten Konzepte durch einen Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater

5. Integrationsunternehmen

Soweit das Konzept ein rechtlich selbständiges Integrationsunternehmen als Träger der Konzession vorsieht, verpflichtet sich der Bewerber in eigener Person weiter,

- die Gründung des Rechtsträgers des Integrationsprojektes bis zum 30.10.2009 soweit voranzutreiben, dass dieser Konzessionär sein kann,

V. Formale Anforderungen

Die vollständige Bewerbung, bestehend aus

- den Konzepten gemäß Abschnitt III., Ziffer 1,
- den Nachweisen zu Leistungsfähigkeit, Fachkunde und Eignung gemäß Abschnitt III., Ziffer 2,
- den Erklärungen gemäß Abschnitt III., Ziffer 3,
- die Nachweise gemäß Abschnitt III, Ziff. 4

sind bis

....., den.....2009, 12:00 Uhr (Schlusstermin),

an die

Gemeindeverwaltung Barleben
Eigenbetriebe
Ernst-Thälmann-Straße 22
39179 Barleben

einzureichen.

Die Bewerbung muss rechtsverbindlich unterschrieben sein und in einem vom Bewerber verschlossenen Umschlag, mit der Aufschrift „Bewerbung Betriebsführung Jersleber See“ eingereicht werden.

Nach dem Schlusstermin eingehende Bewerbungen bleiben unberücksichtigt.

Bis zum Ablauf des Schlussterrmines können abgegebene Bewerbungen geändert, berichtigt oder zurückgezogen werden. Berechtigungen und Änderungen müssen zweifelsfrei zuzuordnen zu sein, andernfalls werden sie nicht gewertet. Die Einreichung der Berichtigungen, Änderungen oder Rücknahmen hat an die vorgenannten Anschrift mit dem Vermerk auf dem verschlossenen Umschlag „Berichtigung/Änderung/Rücknahme der Bewerbung Betriebsführung Jersleber See“ zu erfolgen.

Der Bewerber ist bis zum 31.10.2009 an seine Bewerbung gebunden.

Die Bewerbung von Personenmehrheiten, insbesondere von Arbeits- und Bietergemeinschaften ist nicht zugelassen.

Auf Verlangen muss der Bewerber im Stande sein, seine Bewerbung vor dem Preisgericht zu präsentieren.

Vi. Ablauf

Über die Einsendungen, die den Bewerbungsbedingungen entsprechen, wird der hierfür eingerichtete zeitweilige Ausschuss des Gemeinderates der Gemeinde Barleben anhand der eingereichten Unterlagen und seines Gesamteindruckes von dem Bewerber als Preisgericht befinden und die drei besten Bewerbungen in einer Rangfolge auswählen.

Mit den drei besten Bewerbungen wird auf Grundlage ihrer Bewerbung, ihrer Konzepte und ihrem Angebot über Vergabe der Betriebsführung des Naherholungsgebietes Jersleber See verhandelt. Darüber hinaus wird ein besonderer Preis nicht vergeben. Die Teilnahme ist keinem Berufsstand vorbehalten.

Zieht einer der Einsender der drei besten Bewerbungen seine Bewerbung zurück oder scheitern die Verhandlungen aus einem anderen Grunde endgültig, rücken die nachfolgenden Bewerber in der Rangfolge auf.

Im Ergebnis der Verhandlungen wird der zeitweilige Ausschuss eine neue Rangfolge unter den drei besten Bewerbern bilden. Auf Basis des Vorschlages seines zeitweiligen Ausschusses wird sodann der Gemeinderat der Gemeinde Barleben beschließen, auf welchen Bewerber der Betrieb des das Naherholungsgebietes übertragen werden soll.

Die Teilnehmer haben keinen Anspruch auf Kostenerstattung. Die Einsender der drei besten Bewerbungen haben keinen Anspruch auf die Übertragung der Betriebsführung. Aus der durch den zeitweiligen Ausschuss gebildeten Rangfolge können Rechte nicht abgeleitet werden.