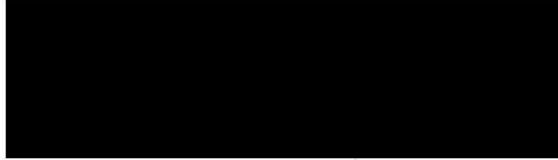




eco0029

Stadt Brandenburg an der Havel, 14767 Brandenburg an der Havel



Per Einschreiben

Widerspruch vom 04.10.2019 Bescheid Akteneinsicht fragdenstaat.de#59070

Sehr geehrte(r) 

auf den Widerspruch vom 04.10.2019 gegen den Bescheid des Oberbürgermeisters der Stadt Brandenburg an der Havel vom 30.08.2019 ergeht folgender

Widerspruchsbescheid

1. Der Widerspruch wird zurückgewiesen.
2. Kosten werden nicht erhoben.

I. Sachverhalt

Mit e-mail vom 21.02.2019 beantragten Sie Akteneinsicht nach AIG in den zwischen der Stadt Brandenburg an der Havel und der Gesellschaft für Entwicklung und Management von Freizeitsystemen mbh & Co KG geschlossenen Betriebsführungsvertrag.


Mit dem o.g. Bescheid wurde die Akteneinsicht unter Hinweis auf die Geheimhaltungsvorschriften nach der VOL/A verweigert. Hiergegen legten Sie mit Schreiben vom 04.10.2019 Widerspruch ein.


II. Entscheidungsgründe

Ich bin gem. der verwaltungsrechtlichen Vorschriften für die Entscheidung des Widerspruchs zuständig. Ihr Widerspruch ist zulässig und unbegründet.

STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL
DER OBERBÜRGERMEISTER

AUSKUNFT ERTEILT
Bereich Bürgermeister
Fachgruppe 89 - Kommunalen Eigenbetrieb
„Schwimm- und Erlebnisbad der Stadt
Brandenburg an der Havel“


Klosterstr. 14
Haus B, Büro 001
14770 Brandenburg an der Havel

Tel.: (03381) 58 61 26
Fax: (03381) 58 10 04
E-Mail: @
stadt-brandenburg.de

DATUM
23.12.2019

UNSER ZEICHEN
SVBR 
IHR ZEICHEN/SCHREIBEN VOM
09.10.2019/ZEICHEN

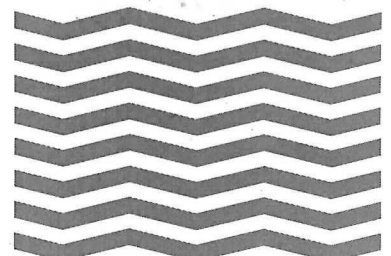
BANKVERBINDUNGEN
Mittelbrandenburgische Sparkasse
IBAN: DE55 1605 0000 3611 6600 26
BIC: WELADED1PMB

Brandenburger Bank
IBAN: DE81 1606 2073 0000 5055 60
BIC: GENODEF1BRB

Postbank Berlin
IBAN: DE65 1001 0010 0651 8191 09
BIC: PBNKDEFF100

Steuernummer: 048/144/00560
Gläubiger-Identifikationsnummer:
DE 13 ZZZ 00000018553

DATENSCHUTZ
Hinweise zur Datenverarbeitung und
zum elektronischen Schriftverkehr:
www.stadt-brandenburg.de/datenschutz



Da der Betriebsführungsvertrag in den Sie Einsicht erhalten wollen unverändert Rechtsgrundlage für die Beziehungen zwischen den Vertragspartnern ist, verbleibt es bei den bereits benannten Geheimhaltungsregeln, auf die bereits im Verfahren VG 9 K [REDACTED] schriftlich hingewiesen wurde. Der Vertrag ist damals im Rahmen eines Vergabeverfahrens nach der VOL/A zustande gekommen. In den damaligen Ausschreibungstext können Sie Akteneinsicht erhalten. Aus diesem Grund habe ich den Ausschreibungstext beigefügt.

Die Stadt Brandenburg an der Havel entscheidet regelmäßig im Rahmen von Markterkundungen, ob der Vertrag fortgesetzt wird. Dies ist solange der Fall, solange sich der bestehende Vertrag als wirtschaftlich erweist.

Ich möchte an dieser Stelle auch auf den Widerspruch der GMF mbH & Co KG zur Veröffentlichung des Betriebsführungsvertrages hinweisen.

III. Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen den Bescheid des Oberbürgermeisters der Stadt Brandenburg an der Havel vom 30.08.2019, in der Gestalt, den dieser durch diesen Widerspruchsbescheid gefunden hat kann innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Widerspruchbescheides Klage bei dem

Verwaltungsgericht Potsdam
Friedrich-Ebert-Straße 32
14469 Potsdam

schriftlich, in elektronischer Form oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichtes erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen. Sie soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden.

Falls die Klage schriftlich erhoben wird, sollen der Klage nebst Anlagen so viele Abschriften beigefügt werden, dass alle Beteiligten eine Ausfertigung enthalten können. Falls die Klage in elektronischer Form erhoben wird, sind die elektronischen Dokumente mit einer qualifizierten elektronischen Signatur im Sinne des Signaturgesetzes zu versehen. Sie ist bei der elektronischen Poststelle des Verwaltungsgerichtes Potsdam über die auf der Internetseite www.erv.brandenburg.de bezeichneten Kommunikationswege einzureichen. Die rechtlichen Grundlagen hierfür sowie die weiteren technischen Voraussetzungen sind unter der vorgenannten Internetseite abrufbar.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Werkleiter

Anlagen: Ausschreibungstext

**Offenes Verfahren nach VOL/A § 3a Nr. 1. Abs. 1 und
Anhang A II Dienstleistungsaufträge**

Amt für amtliche Veröffentlichungen
der Europäischen Gemeinschaften
2, rue Mercier

L-2985 Luxemburg

Fax: 00 352 2929 44 619

1. Auftraggeber: Eigenbetrieb Schwimm- und Erlebnisbad der
Stadt Brandenburg an der Havel
Neuendorfer Str. 90
D-14770 Brandenburg an der Havel

Telefon 03381 587801, Telefax 03381 587804

2. Kategorie der Dienstleistung und Beschreibung:

CPV - Referenznummer	92611000	Dienstleistungen im Rahmen des Betriebes von Sporteinrichtungen
	92721000	sonstige Dienstleistungen im Bereich Erholung und Freizeitgestaltung

Dienstleistungen im Sinne Anhang I A, VOL/A

- Kategorie 1 Instandhaltung und Reparatur,
CPC - Referenznummer 6112, 6122, 633, 886
- Kategorie 9 Buchführung, -haltung und -prüfung,
CPC - Referenznummer 862
- Kategorie 13 Werbung,
CPC - Referenznummer 871
- Kategorie 14 Gebäudereinigung und Hausverwaltung,
CPC - Referenznummer 874, 82201 bis 82206

Dienstleistungen im Sinne Anhang I B, VOL/A

- Kategorie 17 Gaststätten- und Beherbergungsgewerbe
CPC - Referenznummer 64
- Kategorie 26 Erholung, Kultur und Sport,
CPC - Referenznummer 96
- Kategorie 27 sonstige Dienstleistungen

Betriebsführung des gegenwärtig in der Errichtung befindlichen Freizeitbades mit rund 870 m² überdachter Wasserfläche, rund 1530 m² Freibadwasserfläche und einem Parkhaus mit rund 300 Stellplätzen. Die Nutzung ist für den allgemeinen Badbesuch sowie für das Schul- und Vereinsschwimmen abzusichern. Die Betriebsführung umfaßt die Geschäftsführung, Personalplanung mit regelmäßiger Schulung, Budgetverwaltung und Planung, betriebliches Rechnungswesen mit Berichterstattung, Abwicklung des Zahlungsverkehrs, Wartung, Reparatur und Instandhaltung, Marketing und Betriebsorganisation.

3. Ausführungsort: Stadt Brandenburg an der Havel

Sprengelstr. 1

4. a) Vorbehalt für einen besonderen Berufsstand:

Zur Bewerbung zugelassen sind alle in den Mitgliedstaaten des europäischen Wirtschaftsraumes ansässigen, natürlichen und juristischen Personen, wenn deren satzungsmäßiger Geschäftszweck auf die Ausführung der genannten Leistungen ausgerichtet ist.

4. b) Rechts- und Verwaltungsvorschriften:

- Verdingungsordnung für Leistungen (VOL) in der aktuellen Fassung

4. c) Verpflichtung zur Angabe des Namens und zur Qualifikation:

- Verpflichtung zur Angabe des Namens
- Angabe der beruflichen Qualifikation

5. Unterteilung in Lose: nein

6. Verbot von Änderungsvorschlägen: nein, Nebengebote sind zulässig

7. Dauer des Auftrages oder Frist für die Erbringung der Dienstleistung:

5 Jahre, vom 01.01.2000 bis 31.12.2004

8. a) Anschrift der Dienststelle, bei der die maßgeblichen Unterlagen angefordert werden können:

- Eigenbetrieb Schwimm- und Erlebnisbad der Stadt Brandenburg an der Havel
Neuendorfer Str. 90, Zimmer 17
D-14770 Brandenburg an der Havel
Telefon 03381 587809, Telefax 03381 587804

8. b) Einsendefrist für die Anträge: 30.07.1999

8. c) Gebühren für die Unterlagen:

Für die Verdingungsunterlagen wird ein Unkostenbeitrag in Höhe von 40 DM erhoben.
Zahlungsweise: Banküberweisung, Einzahlung bei der Mittelbrandenburgischen Sparkasse (BLZ 160 500 00), Konto-Nr. 36 11 001 553, Verwendungszweck: Ausschreibung 190399. Die Verdingungsunterlagen werden nur versandt, wenn der Nachweis über die Einzahlung vorliegt. Verrechnungsschecks werden nicht bearbeitet. Ein Anspruch auf Rückzahlung besteht nicht. Der Betrag wird nicht erstattet.

9. a) Datum und Uhrzeit für den Angebotseingang: 24.08.1999, 10.30 Uhr

9. b) Anschrift für die Abgabe der Angebote:

Stadt Brandenburg an der Havel
Bauverwaltungs- und Hochbauamt, Submissionsstelle,
Potsdamer Str. 18, Haus 4, Zimmer 311
D-14776 Brandenburg an der Havel

9. c) Abzufassende Sprache für das Angebot: Deutsch

10. Kautionen und sonstige Sicherheiten:

Betriebshaftpflichtversicherung Deckungssumme mindestens 5.000.000 DM für Personenschäden und mindestens 3.000.000 DM für sonstige Schäden, mindestens 3fach maximierbar pro Jahr

11. Finanzierungs- und Zahlungsbedingungen: entfällt

12. Angaben zur Rechtsform:

- Bietergemeinschaften müssen eine gesamtschuldnerische Haftungserklärung vorlegen

13. Mindestbedingungen:

Folgende Unterlagen zum Nachweis der Leistungsfähigkeit bzw. zur Eignung sind zu erbringen:

- Erklärung zum Gesamtumsatz und Umsatz für den Zeitraum der letzten 3 Jahre für Dienstleistungen gemäß der ausgeschriebenen CPV- Nomenklatur
- Bescheinigung über die berufliche Befähigung
- Referenzliste über die wesentlich in den letzten 3 Jahren erbrachten Leistungen
- bei Leistungen für öffentliche Auftraggeber, eine von der zuständigen Behörde ausgestellte oder beglaubigte Bescheinigung
- Nachweis, der wirtschaftlichen Führung und Qualität stark kundenorientierter Serviceleistungen

14. Bindefrist: 01.10.1999

15. Kriterien für die Auftragserteilung: Reduzierung der geplanten Folgekosten

16. Sonstige Angaben:

- Nachprüfstelle: Ministerium des Innern des Landes Brandenburg, Referat II/4 Henning von Treskow Str. 9/13, D-14467 Potsdam, Telefon 0331 866 2246, Telefax 0331 8666204
- Vergabekammer: Vergabeüberwachungsausschuß des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie Heinrich-Mann-Allee 107, D-14473 Potsdam, Telefon 0331 866 1799, Telefax 0331 866 1583
- finanzielle Angaben in Deutsche Mark (DM)
Angebote, die diese Bedingung nicht erfüllen, können von der Wertung ausgeschlossen werden

17. Tag der Absendung der Bekanntmachung: 02.07.1999

18. Tag des Einganges der Bekanntmachung beim Amt für amtliche Veröffentlichungen der Europäischen Gemeinschaften:

19. Anwendungsbereich des Beschaffungsübereinkommens: entfällt



Verdingungsunterlagen

Eigenbetrieb

„Schwimm- und Erlebnisbad der Stadt Brandenburg an der Havel“

Neuendorfer Straße 90

14770 Brandenburg

Ausschreibung

Betriebsführung des kommunalen Freizeitbades „Marienbad“

01.01.2000 bis 31.12.2004

Ausschreibung zur Betriebsführung für das „Marienbad“, des kommunalen Eigenbetriebes „Schwimm- und Erlebnisbad der Stadt Brandenburg an der Havel“

Gliederung:

- I Einleitung
- II Bädersituation, Projektbeschreibung und Plandaten
 - 1. Bädersituation in der Stadt vor der Investition
 - 2. Standortfaktoren Marienberg
 - 3. Einzugsbereich
 - 4. Nutzung der Bäder bis 1998
 - 5. Das Projekt „Marienbad“
- III Plandaten und Kostenansätze aus der Sicht des Auftraggebers
 - 1. Geplante Öffnungszeiten
 - 2. Geplante Besucheransätze
 - 3. Geplante Einnahmeansätze
 - 4. Geplante Sachaufwände
 - 5. Personal
- IV Inhalte der Betriebsführung
- V Harte Angebotsanforderungen
 - 1. Aufgliederung des Betriebsführungsentgeltes
 - 2. Darstellung der Bedarfes an zusätzlichem Personal
 - 3. Aussagen zur Betriebsführung Gastronomie und Shop
 - 3.1. Aussage zur Betriebsführung der Gastronomie
 - 3.2. Aussage zur Betriebsführung des Shop
- VI Weiche Angebotsanforderungen
 - 1. Konzeption der Einnahmeverbesserungen und Ausgabereduzierungen
 - 2. Servicekonzept
 - 3. Personalschulungskonzept
 - 4. Marketingkonzept
 - 5. Einstellung zu ökologischen Anforderungen

rechtsverbindliche Unterschrift des Bieters

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Einnahmekalkulation aus Benutzungsentgelten
- Anlage 2: Kalkulation weiterer Einnahmen
- Anlage 3: Zusammenfassung Wasserverbrauch
- Anlage 4: Zusammenfassung Wärmemengenverbrauch
- Anlage 5: Zusammenfassung Elektroenergieverbrauch
- Anlage 6: Zusammenfassung weiterer Kosten
- Anlage 7: Ankündigung der EU-weiten Ausschreibung gemäß VOL/A

- Zeichnung 1: Gebäudeteile A, B, C
- Zeichnung 2: Außenanlage Teil 1
- Zeichnung 3: Außenanlage Teil 2

I Einleitung

Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Betriebsführung für das gegenwärtig in der Einrichtung befindliche Freizeitbad am Marienberg.

Die Betriebsführung beginnt am 01.01.2000 mit der Vorbereitung und Begleitung der Eröffnungsphase. Gegenwärtig geplanter Eröffnungstermin der überdachten Wasserflächen und des Parkhauses ist der 01.03.2000. Der Freibadbereich soll nach dem derzeitigen Planungsstand zur Freibadsaison fertiggestellt werden.

Mit rund 870 qm überdachter Wasserfläche, rund 1.530 qm Freibadwasserfläche und einem Parkhaus mit rund 300 Stellplätzen ist dieses neue Objekt eine wesentliche Investition zur Verbesserung der Infrastruktur der Stadt. Diese Investition soll zur überregionalen Stärkung des Bekanntheitsgrades der Stadt beitragen und eine wesentliche Verbesserung der touristischen Angebote der Stadt nach sich ziehen.

Die Nutzung ist für den allgemeinen Badbesuch sowie für das Schul- und Vereinsschwimmen abzusichern. Zur Betriebsführung, die alle Einrichtungen des Freizeitbades umfasst, gehören u. a. die Geschäftsführung, Personalplanung mit regelmäßiger Schulung, Budgetverwaltung und Planung, betriebliches Rechnungswesen mit Berichterstattung, Abwicklung des Zahlungsverkehrs, Wartung, Reinigung, Reparatur und Instandhaltung, Marketing und Betriebsorganisation.

Die Verdingungsunterlagen enthalten in den Abschnitten I bis III näher erläuternde Ausführungen zum Freizeitbad sowie verschiedene grundlegende Basisdaten, die dem Bieter bei der Erstellung seines Angebotes behilflich sein sollen.

Die im Abschnitt IV aufgeführten Rahmenbedingungen der Betriebsführung stellen die wesentlichen Inhalte des Betriebsführungsvertrages, der nach erteiltem Zuschlag in eine schriftliche Vertragsurkunde abgefasst werden soll, dar. Die in den Abschnitten V und VI vom Bieter abzugebenden Angebotsdaten bilden die Grundlage für die Erteilung des Vergabezuschlages, wobei die „harten“ Angebotsanforderungen und die „weichen“ Angebotsanforderungen unterschiedlich bewertet werden. Zur Angebotsabgabe sind die kompletten und vollständigen Verdingungsunterlagen (Seiten 1 bis 15, sowie die Anlagen 1 bis 7) außer die Zeichnungssätze an den Auftraggeber zu schicken.

Es ist darauf zu achten, dass das Angebot mit einer rechtsverbindlichen Unterschrift auf der Seite 15 versehen sein muss.

Neben den auszufüllenden Verdingungsunterlagen wird auf die Nachweispflicht der in der Anlage 7 unter Ziffer 13 geforderten Mindestbedingungen hingewiesen.

Entscheidendes Kriterium für die Vergabe ist die Reduzierung der bisher durch den Auftraggeber geplanten Folgekosten.

II Bädersituation, Projektbeschreibung und Plandaten

1. Bädersituation in der Stadt vor der Investition

Die Stadt unterhielt bis 1998 zwei sanierungsbedürftige und defizitäre Schwimmbäder.

Das Schwimmbad am Alfred - Messel - Platz 1 ist ausgestattet mit Sauna, Wannenbadabteilung und einem Schwimmbecken in den Maßen 12,5 X 25 m = 312,5 m² (Schwimmer- und Nichtschwimmerbereiche). Das Hallenbad wurde 1929 errichtet und hat durch sein Alter einen erheblichen Sanierungsbedarf. Da der Gebäudekomplex unter Denkmalschutz steht (Bauhaus), liegen die Sanierungskosten in keinem Verhältnis zur notwendigen Bedarfsabdeckung. Bei Realisierung des Investitionsvorhabens auf dem Marienberg, soll der kommunale Betrieb des Schwimmbades eingestellt werden.

Angebot Stadtbad: 312,5 m² überdachte Wasserfläche

Das Freibad am Marienberg, Sprengelstraße 1 war ausgestattet mit einer Sauna, einer kleinen Gastronomie und mit 3 beheizbaren Schwimmbecken (Schwimmerbecken 20 X 50 m = 1000 m², Lehrschwimmbecken 25 X 15 m = 375 m² und Planschbecken 3 X 30 qm = 90 m²). Das Freibad wurde 1969 errichtet und hatte ebenfalls einen erheblichen Sanierungsbedarf. In September 1998 begann der Abriß der alten Anlage und der Neubau des Freizeitbades.

ehemaliges Angebot Freibad: 1.465 m² Wasserfläche

Landesleistungsstützpunkte: Wasserball und Tauchsport

Zusätzlich unterhält die Stadt 7 Naturbäder, jedoch nur als unbewachte Freibadestellen.

2. Standortfaktoren Marienberg

Der Standort Marienberg wurde aus 4 Hauptgründen präferiert:

- a) bereits historischer Bäderstandort
- b) bestehende Infrastruktur der Medien und kommunales Grundstück
- c) zentrale Stadtlage mit guter Verkehrsanbindung
- d) Synergieeffekt für den Marienberg als Erholungszentrum mit erheblicher touristischer Relevanz

Mit der Bestätigung des Standortes Marienbad wurde gleichzeitig die Zentralisierung der Bäder der Stadt abgesichert.

3. Einzugsbereich

Stadt	ca. 80.000 Einwohner
25 km Radius	ca. 240.000 Einwohner
50 km Radius	ca. 680.000 Einwohner (ohne Berlin)
Planungsregion Havelland / Fläming	678.000 Einwohner
Nachbarstädte bis 25 km, u. a.	Premnitz, Rathenow, Werder, Ziesar, Genthin
Nachbarstädte bis 50 km, u. a.	Potsdam, Berlin, Stendal, Tangermünde, Burg, Neustadt, Friesack, Nauen, Hennigsdorf, Falkensee, Ludwigsfelde, Beelitz
Vergleichsangebote 25 km Radius:	- nach geplanter Kapazität unbekannt
	- Freibäder in Belzig und Premnitz
	- Schwimmhallen in Rathenow und Genthin

4. Nutzung der Bäder bis 1998

	1995	1996	1997	1998
Besucher ges.	234262	186852	240858	164906
davon				
Freibad	108746	96072	115777	66725
Normaltarif (d)	19433	9781	14044	7720
erm. Tarif (d)	56101	39423	61454	36016
Gruppentarif (d)		6367	7534	2645
Schwimmkurs (1h)	1076	585		
Vereinsschwimmen (1h)	3354	5682	3731	3259
Schulschwimmen (1h)	10384	15718	13387	7616
sonst. Dritte (1h)	505	302	531	208
Sauna	17893	18214	15096	9261
Normaltarif (2h)	17893	15959	13095	7959
erm. Tarif (2h)		2255	2001	1302
Stadtbad	125516	90780	125081	98181
Normaltarif (1h)	4452	4700	4482	4430
erm. Tarif (1h)	15538	11994	12751	12155
Gruppentarif (1h)		2155	1645	1411
Therapie (1h)	1299	782	1021	1174
Schwimmkurs (1h)	2037	1230	1707	1072
Vereinsschwimmen (1h)	16049	13608	18309	20361
Schulschwimmen (1h)	69566	44001	71126	44588
sonst. Dritte (1h)	747	754	483	440
Wannenbad (1h)	2365	1305	1423	888
Sauna	13463	10251	12134	11662
Normaltarif (2h)	13463	3633	4097	4292
erm. Tarif (1h)		6618	8037	7370

5. Das Projekt „Marienbad“

Das Investitionsvorhaben ist in 3 Bauabschnitte aufgeteilt. Der Schwimmhallenkomplex sowie das Parkhaus sollen im 1. Quartal 2000 (laut gegenwärtigem Planungsstand) zur Nutzung übergeben werden. Der Freibadbereich soll zum Saisonbeginn innerhalb des 2. Quartals 2000 (laut gegenwärtigem Planungsstand) fertiggestellt werden. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 40.000 m² zuzüglich Parkhaus.

Aus den beiliegenden Zeichnungen 1 bis 3 sind die räumlichen Aufteilungen zu entnehmen.

⇒ Schwimmhallenkomplex

- ca. 50.200 m³ umbauter Raum und 4.850 m² bebaute Fläche,
- Eingangsbereich mit Shop, eventuell Kosmetik o.ä.,
- Gesamtumkleide mit ca. 900 Garderobenschränken,

- Spaßbad mit Wasserattraktionen und 80,00 m Röhrenrutsche,
- Spaßbad Durchmesser 38,00 m und Höhe über Wasserspiegel 13,80 m,
- Rutschenturm Durchmesser 3,60 m und Höhe 11,50 m,

- Hallenbad 25 m mit 6 Bahnen (Schwimmerbecken),
- Halle 32,76 X 23,50 m und Tonnendachhöhe 8,10 m,

- Saunalandschaft mit 4 Saunen, Tauchbecken innen und außen,

- interne Gastronomie für Spaßbad mit ca. 60 Sitzplätzen,

- interne Gastronomie für die Sauna mit ca. 30 Sitzplätzen,
- externe Gastronomie mit ca. 40 Sitzplätzen (alternativ Außensitzplätze)

⇒ Freibad

- 50,00 m Schwimmerbecken mit 8 Bahnen und Sprungturm
- Nichtschwimmerbecken Durchmesser 20,00 m
- Kleinkindplansche
- Liegewiesen, Kinderspielplatz, Volleyballplatz, Imbißbetrieb

⇒ Parkhaus

- 3 Parkdecks mit rund 300 Stellplätzen in der Summe
- ca. 200 Fahrradeinstellplätze

Beckenangaben	Wasserfläche [m²]	Wassertiefe [m]	Wasservolumen [m³]
Innenbecken Funbereich			
Hauptbecken	445,00	1,35	580,00
Kleinkindbecken	32,50	0,10 - 0,30	6,50
Landebecken Wasserrutsche	18,00	0,50	9,00
2 X Whirlpool	13,20	0,90	5,60
<i>Summe</i>	<i>508,70</i>		<i>601,10</i>
Innenbecken Sportbereich (Beckengröße 25mX15m)	375,00	1,90	712,50
<i>Summe Innenbecken</i>	<i>883,70</i>		<i>1313,60</i>
Außenbecken			
Schwimmerbecken 50m X20m	1050,00	1,80 - 3,80	2660,00
Nichtschwimmerbecken	314,00	0,80 - 1,30	345,00
Plansche	160,00	0,15 - 0,45	70,00
<i>Summe Außenbecken</i>	<i>1524,00</i>		<i>3075,00</i>
Sauna			
Innentauchbecken	6,24	1,22	7,60
Außentauchbecken	6,24	1,22	7,60
<i>Summe Saunabecken</i>	<i>12,48</i>		<i>15,20</i>
Durchschreitebecken (3 Stück je 3mX2m)	18,00	0,08	1,50
Gesamtwasserfläche	2438,18	m²	
Gesamtwasservolumen (jedoch ohne Rohrleitungen)	4405,30	m³	

III Plandaten und Kostenansätze aus Sicht des Auftraggebers

Die Folgekostenberechnung ist eine theoretische Betrachtung der Betriebsabläufe, basierend auf den aktuellen Erkenntnissen im Rahmen der Projektentwicklung. Die Betriebskosten für das Parkhaus wurden auf der Grundlage der Investitionsfolgekostenplanung nach Lenk berechnet. Abweichungen in der realen Betriebsführung sind nicht auszuschließen. Es ist davon auszugehen, daß bis zur Realisierung weitere Abweichungen einzuarbeiten sind.

Gegenwärtig besteht seitens der Baugenehmigung eine Beschränkung der Öffnungszeiten auf 21:30 Uhr. Der Auftraggeber hat für eine Veränderung dieser Auflage erste Schritte eingeleitet, um eine Öffnungszeit bis 23:00 Uhr zu ermöglichen, jedoch basieren die Berechnungsansätze derzeit auf die Schließzeit 21:30 Uhr.

Die Einnahmeansätze sind Vergleichswerte mit ähnlichen Schwimmbädern und noch nicht durch entsprechende Entgeltordnungen bestätigt. Einnahmereserven bestehen bei zusätzlichen Angeboten. Unabhängig vom nonprofit Badebetrieb müssen Gastronomie, Shop und Sauna als Profitcenter Defizite ausgleichen.

Da die Benutzungsentgelte sozial verträglich gestaltet werden sollen, geht die gegenwärtige Folgekostenrechnung von einem Zuschussbedarf aus.

1. Geplante Öffnungszeiten

Funbad und Sauna		Beginn	Ende
	Montag bis Freitag	09:00	21:30
	Sa, Sonn- und Feiertag	09:00	20:00
Halle			
Frühschwimmen	Mo. - Fr. 6 Bahnen	07:00	09:00
Schulschwimmen	Mo. - Fr. 6 Bahnen	09:00	14:00
Vereinsschwimmen	Mo. - Fr. 6 Bahnen	14:00	21:30
Wochenendschwimmen	Sa, Sonn- und Feiertag	09:00	20:00
Freibad	täglich	09:00	20:00
	Mitte Mai bis Mitte September		
	witterungsbedingte Schließzeit	18:00	21:00

Im Betrieb wird sich herausstellen, ob in der 25m-Schwimmhalle freie Bahnen z.B. während des Vereinsschwimmens für weitere Nutzergruppen, unter anderem für das Funbad, zur Verfügung gestellt werden können.

2. Geplante Besucheransätze

Besucher pro Tag	934,07	Personen/Tag
Besucher pro Jahr	340.000	Personen/Jahr
davon		
- Badegäste	260.000	Personen/Jahr
a) Funbad	100.000	Personen/Jahr
b) Sauna	40.000	Personen/Jahr (Basis 2 h)
c) Frühschwimmer	40.000	Personen/Jahr (Basis 1h)
d) Freibad	80.000	Personen/Jahr (Basis Tag)
- Schulschwimmen	60.000	Personen/Jahr (Basis 1h)
- Vereinsschwimmen	20.000	Personen/Jahr (Basis 1h)

Schulschwimmen:

Während des Schulschwimmens ist die Schwimmhalle mit dem 25 m Becken für die Öffentlichkeit gesperrt.

Im Rahmen der Schwimmausbildung der 3. Klassen wird der Lehrschwimmerbereich im Spaßbadbecken bzw. im Außenbereich temporär für die Wassergewöhnung mitgenutzt werden müssen.

In der Freibadsaison können bis zu 2 Bahnen des 50 m Beckens im Außenbereich zusätzlich durch den Schul- und Vereinssport genutzt werden.

Die Bedarfsplanung wird zwischen dem Auftraggeber (Betreiber) und dem Betriebsführer bis spätestens zum 31.07. für das folgende Schuljahr abgestimmt. Sondernutzungen für Wettkämpfe werden in dieser Planung ebenfalls berücksichtigt.

Der Auftraggeber hat eine Vororientierung für die Mindestauslastung pro Bahn erarbeitet:

25 m Becken 8 Schüler pro Bahn

50 m Becken 16 Schüler pro Bahn

Bei Nutzung der Bahnen und fehlenden Bahnbelegungen soll die Personendifferenz auf die Mindestauslastung zusätzlich berechnet werden (Planansatz).

Vereinsschwimmen:

Für das Vereinsschwimmen ist vorwiegend die Nutzung der 25 m Schwimmerhalle vorgesehen. Das 50 m Schwimmerbecken im Freibadbetrieb kann bei größerem Bedarf mit 2 Bahnen genutzt werden. Die Bedarfsplanung wird mit dem Auftraggeber, dem Betriebsführer und dem zuständigen Fachamt für Sport bis spätestens 31.11. für das folgende Jahr abgestimmt. Sondernutzungen für Wettkämpfe werden in dieser Planung ebenfalls berücksichtigt.

Der Auftraggeber hat eine Vororientierung für die Mindestauslastung pro Bahn erarbeitet:

25 m Becken 8 Sportler pro Bahn

50 m Becken 16 Sportler pro Bahn

Abweichend von dieser Norm gilt für den Tauchsport eine Halbierung der Mindestbahnauslastung. Für den Wasserballtrainingsbetrieb werden als Mindestauslastung 2 volle Mannschaftsstärken für die Beckennutzung angesetzt. Dies gilt auch für die Teilspernung des 50 m Beckens in Freibadbetrieb. Bei Nutzung der Bahnen und fehlenden Bahnbelegungen soll die Personendifferenz auf die Mindestauslastung zusätzlich berechnet werden (Planansatz).

Wettkämpfe:

Wettkämpfe erfordern eine Gesamtspernung der 25 m Schwimmhalle bzw. des 50 m Schwimmerbeckens in Freibadbereich. Der geplante Kostenansatz liegt bei 100 DM/Stunde für die 25 m Schwimmhalle sowie für das 50 m Schwimmerbecken im Freibadbereich.

3. Geplante Einnahmeansätze

In der Anlage 1 ist die Einnahmekalkulation aus Benutzungsentgelten dargestellt.

Die Bestätigung der Benutzungsentgelte durch die Stadtverordnetenversammlung ist derzeit noch offen.

Einnahmereserven bestehen u.a. in Zusatzangeboten wie Schwimmkursen und

Schwimmtherapie.

In der Anlage 2 ist die Kalkulation weiterer Einnahmen dargestellt.

Für das Parkhaus ist eine kostenlose Nutzung der Stellplätze für die Schwimmbadbesucher und kostenpflichtige Nutzung für Dritte (600 Nutzungsstunden/Tag, davon ¼ kostenpflichtige Nutzung durch Dritte bei Parkgebühren von 1DM/Stunde) konzipiert.

4. Geplante Sachaufwände

In den Anlagen 3 bis 6 sind die Planungen für die Sachaufwände zur Absicherung des Badebetriebes dargestellt.

5. Personal

Es ist geplant, die vorhandenen Arbeitnehmer des Auftraggebers (Bäderverwaltung /Eigenbetrieb) im Wege einer Personalgestellung (Personalgestellungsvertrag) dem Betriebsführer zu unterstellen.

Die anfallenden Personalkosten der Personalgestellung trägt der Auftraggeber.

Zusätzliches Personal ist durch den Betriebsführer zu stellen.

In der Vorausschau zum 01.01.2000 werden zum gegenwärtigen Erkenntnisstand folgende Personen und Berufsbilder beim Auftraggeber angestellt sein.

max. 18 Personen, davon	1 Mitarbeiter Verwaltung (bisher Badleiter)
	1 Mitarbeiter Verwaltung (bisher Buchhaltung)
	4 Schwimmmeister
	3 Kassierer
	7 Bade-/Saunawärter
	2 Maschinisten

Der Auftraggeber geht nach gegenwärtigem Erkenntnisstand davon aus, dass mit dem noch abzuschließenden Personalgestellungsvertrag voraussichtlich maximal 18 Mitarbeiter zur Verfügung gestellt werden.

IV Inhalte der Betriebsführung

Die Stadt Brandenburg an der Havel sucht einen Betriebsführer für das im 1. Quartal 2000 zu eröffnende Freizeitbad für einen Zeitraum von 5 Jahren (01.01.2000 bis 31.12.2004). Es besteht die Option der Verlängerung des Vertrages um jeweils weitere 2 Jahre, wenn der Vertrag nicht ein Jahr vor Ablauf der Vertragszeit durch eine der Vertragsparteien gekündigt wird.

Die Stadt Brandenburg an der Havel als Auftraggeber bleibt Eigentümer und Betreiber des Bades, so dass der Betriebsführer im Namen, auf Rechnung und auf Weisung des Auftraggebers arbeitet und handelt. Somit werden alle wesentlichen Entscheidungen bzw. Rahmenbedingungen wie Entgelte, Öffnungszeiten, Nutzungszeiten für das Schul- und Vereinsschwimmen und die Haus-Badeordnung durch den Auftraggeber vorgegeben, wobei die Entscheidungen nach Konsultation mit dem Betriebsführer gefällt werden.

Als juristische Hülle wurde ein (rechlich unselbständiger) Eigenbetrieb gegründet, welcher die Betriebsführung beauftragt, kontrolliert und bezahlt.

Der Betriebsführer übernimmt in der Voreröffnungsphase alle notwendigen Maßnahmen die mit der Eröffnung im Zusammenhang stehen, unter anderem die Einweisung der Mitarbeiter. Der Betriebsführer übernimmt sämtliche Aufgaben die im Zusammenhang mit dem Betrieb eines Sport- und Freizeitbades und dazugehörigem Parkhaus, insbesondere Aufgaben die mit dem laufenden Betrieb zusammenhängen.

Dies sind insbesondere:

- Aufgaben der Betriebsorganisation, wie Datenerfassung, Datenverarbeitung und Datenauswertung,
- Aufgaben im kaufmännischen Bereich, wie Rechnungslegungen, betriebliche Kostenrechnung einschließlich Monatsberichte und Soll/Istvergleiche, Erstellen der Wirtschaftspläne und der Jahresabschlüsse,
- Aufgaben im technischen Bereich wie Durchführung und Kontrolle der Instandhaltung, Wartung, Reparaturen, Sicherheitsüberwachung des Badebetriebes und der Technik, Durchführung und Kontrolle der Reinigung,
- Aufgaben im Personalbereich wie Personalplanung, Schulung und Qualifikation, Arbeitsschutz und Sicherheitsfragen,
- Sitzungsteilnahmen,
- Wareneinkauf und Serviceverträge (außer Versorgungsverträge),
- Planung und Durchführung des Marketing.

Die Betriebsführung umfasst sämtliche Einrichtungen des Freizeitbades.

Der Betriebsführer arbeitet nach den gesetzlichen Bestimmungen insbesondere nach den Vorschriften des Eigenbetriebsrechtes und den Vorschriften für Benutzung Öffentlicher Einrichtungen.

Grundlage der Betriebsführung ist ein jährlich vom Auftraggeber zu beschließender Wirtschaftsplan. Es gilt das Gesamtdeckungsprinzip, jedoch sind die einzelnen Kostenstellen im Ausgabebereich bindend.

Im ersten Betriebsjahr ist eine Erfolgsbeteiligung nicht geplant, da wie bereits ausgeführt die Betriebskosten auf theoretischen Berechnungen und Vergleichsbetrachtungen beruhen.

Ab dem 2. Betriebsjahr (ab 2001) kann der Betriebsführer nach einem ergebnisorientierten Bonus- Malussystem eine Erfolgsbeteiligung erhalten. In diesem Fall wird dann vom Betriebsführer ab diesem Zeitpunkt ebenso eine Garantie zur Fehlbedarfsabdeckung in gleicher prozentualer Höhe gefordert. Die Fehlbedarfsabdeckung kann darüber hinaus bis zu einem bestimmten prozentualen Anteil des Betriebsführungsentgeltes begrenzt werden. Näheres regelt der noch abzuschließende Betriebsführungsvertrag.

Der Betriebsführungsvertrag wird auf 5 Jahre abgeschlossen, wobei das erste Betriebsjahr als Probejahr (01.01.2000 bis 31.12.2000) gilt. Sollte sich in der Probezeit herausstellen, dass das geplante Betriebsergebnis nicht oder nicht einmal annähernd erreicht wird, besteht für beide Vertragsparteien die Möglichkeit der vorzeitigen Kündigung. Die Kündigung kann innerhalb der Probezeit bis spätestens zum 31.12.2000 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten durch beide Vertragsparteien erklärt werden. Diese Erklärung hat gegenüber dem anderen Vertragspartner schriftlich zu erfolgen.

Eine weitere vorzeitige Beendigung des befristeten Betriebsführungsvertrages ist nur bei einer Kündigung aus wichtigem Grund möglich. Hierzu gehört z.B. ein schwerwiegender Verstoß gegen die dem Betriebsführer obliegenden Vertragsverpflichtungen oder ähnliche schwerwiegende Gründe.

Ausscheidende Mitarbeiter des Auftraggebers werden nicht wieder ersetzt. Die notwendig zu ersetzenden Mitarbeiter stellt der Betriebsführer. Scheidet ein Mitarbeiter des Auftraggebers während der Vertragsdauer aus und ist die Neueinstellung zur Erfüllung der Vertrages notwendig, so werden die damit entstehenden Personalkosten des Betriebsführers durch den Auftraggeber erstattet. Die Erstattung dieser Personalkosten ist jedoch maximal auf den Betrag begrenzt, den der Auftraggeber durch das Ausscheiden des städtischen Mitarbeiters einspart. Ziel dieser Verfahrensweise ist eine stetige Kostenreduzierung.

Der Auftraggeber zahlt auf der Grundlage des abgeschlossenen Betriebsführungsvertrages an den Betriebsführer bis zum 15. des jeweiligen Monats 1/12 des im Wirtschaftsplan für den Betrieb des Freizeitbades veranschlagten Betriebsführungsentgeltes.

Das städtische Personal soll frühestens 1 Monat vor Eröffnung des Freizeitbades durch den Auftraggeber gestellt werden. Mit der Personalgestellung ist erstmalig ein volles monatliches Betriebsführungsentgelt durch den Auftraggeber zu entrichten, vorausgesetzt das sämtliche die vom Betriebsführer für die Ermittlung des Betriebsführungsentgeltes angesetzten Kosten (z.B. für sein Personal) ebenfalls für den betreffenden Monat anfallen.

Das monatliche Betriebsführungsentgelt ab dem 01.01.2000 bis zum vorhergenannten Zeitpunkt errechnet sich aus dem monatlichen Managemententgelt (Bestandteil des Betriebsführungsentgeltes) zuzüglich einer noch zu vereinbarenden Unkostenpauschale.

Der Betriebsführer haftet für alle Schäden, die Dritte im Zusammenhang mit dem Betrieb des Freizeitbades erleiden und nach den gesetzlichen Regelungen (insbesondere bei Verletzung der Verkehrssicherungspflicht) geltend machen; demgemäß stellt der Betriebsführer den Auftraggeber von Ersatzansprüchen Dritter in soweit frei, es sei denn das die Schäden schuldhaft durch den Auftraggeber verursacht worden sind. Der Betriebsführer hat deshalb eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen (vergleiche Ziffer 10 der Veröffentlichung der Ausschreibung, als Anlage 7 den Ausschreibungsunterlagen beigefügt).

Auf der Grundlage der genannten Bedingungen und Kalkulationsgrundlagen wird durch den Bieter folgendes Angebot unterbreitet:

Sollten die freien Zeilen nicht ausreichen, sind bei Bedarf näher erläuternde Anlagen dem Angebot beizufügen.

V Harte Angebotsanforderungen

Zu den harten Angebotsanforderungen gehört lediglich die Angabe des Bieters zur Höhe des Betriebsführungsentgeltes pro Jahr. Der Bieter hat nachstehende Beträge in Netto auszuweisen.

Betriebsführungsentgelt

Das Betriebsführungsentgelt beträgt pro JahrDM

Die nachfolgenden Angaben zur Aufgliederung des Betriebsführungsentgeltes dienen zur Plausibilitätserklärung des Betriebsführungsentgeltes und sind vom Bieter zwingend anzugeben.

1. Aufgliederung des Betriebsführungsentgeltes

Das Betriebsführungsentgelt besteht aus folgenden Anteilen:

- | | |
|-----------------------------------------------------------|---------|
| a) Managemententgelt |DM |
| b) Personalkostendes Betriebsführers |DM |
| - Anteil Lohn |DM |
| - Anteil soziale Abgaben und Altersversorgung |DM |
| c) Betriebsführungsentgelt für Gastronomiebewirtschaftung |DM |
| d) Betriebsführungsentgelt für Shopbewirtschaftung |DM |
| e) Sonstige |DM |

2. Darstellung der Bedarfes an zusätzlichem Personal

Auflistung der Personenanzahl, der Arbeitsaufgaben (z.B. Kassierer, Schwimmeister), der Vergütung und des Tarifs des zusätzlichen notwendigen Personals des Betriebsführers.

Personenanzahl	Arbeitsaufgaben	Vergütung
z.B. 2	Schwimmeister	

3. Aussagen zur Betriebsführung Gastronomie und Shop

Hinweis: Die Gastronomie verfügt über eine technische Grundausstattung in der Küche sowie über Tresen und Bestuhlung in den Verkaufsräumen.

Der zusätzliche Verkaufsraum im Eingangsbereich ist technisch für verschiedene Nutzungen wie Verkauf, Friseur und ähnliches vorbereitet.

3.1. **Aussage zur Betriebsführung der Gastronomie**

Zur Betriebsführung der Gastronomie sind die Erträge und die Aufwendungen inkl. Personalkosten aufzulisten.

Betriebsergebnis GastronomieDM

Zusätzlich ist der finanzielle Bedarf für die notwendige Erstausrüstung auszuführen.

I Aussage zur Betriebsführung des Shops

Zur Betriebsführung des Shops sind die Erträge und die Aufwendungen inkl. Personalkosten aufzulisten.

Betriebsergebnis ShopDM

Zusätzlich ist der finanzielle Bedarf für die notwendige Erstausrüstung auszuführen.

VI Weiche Angebotsanforderungen

1. Konzeption der Einnahmeverbesserungen und Ausgabereduzierungen

Jeder Bieter hat geeignete Maßnahmen zu Einnahmeverbesserungen und Ausgabereduzierungen darzustellen. Diese Maßnahmen sind im einzelnen zu benennen und soweit möglich betragsmäßig zu untersetzen. Hierbei wird es gewünscht, dass der Bieter Anmerkungen zu den in den Anlagen 1 und 2 dargestellten Einnahmekonzeptionen sowie in den Anlagen 3 bis 6 dargestellten Ausgabekonzeptionen macht.

2. Servicekonzept

Darstellung Ihres Servicekonzeptes, Hausphilosophie, Dienstleistungen, gastronomisches Angebot:

3. Personalschulungskonzept

Darstellung Ihres Personalschulungskonzeptes:

4. Marketingkonzept

Darstellung der gewählten Werbestrategie:

5. Einstellung zu ökologischen Anforderungen

Darstellung, nach welchen ökologischen Gesichtspunkten Sie das Bad führen wollen:

Datum:

Unterschrift des Bieters: