

D-Bad Segeberg: Dienstleistungen von Pflegeeinrichtungen

2012/S 146-243982

Wettbewerbsbekanntmachung

Dieser Wettbewerb fällt unter: Richtlinie 2004/18/EG

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber / Auftraggeber

I.1) Name, Adressen und Kontaktstelle(n)

Stadt Bad Segeberg -Der Bürgermeister -
Lübecker Straße 9

Zu Händen von: Karsten Immanns
23795 Bad Segeberg

DEUTSCHLAND

Telefon: +49 4551964203

E-Mail: karsten.immanns@badsegeberg.de

Fax: +49 455196416203

Weitere Auskünfte erteilen: die oben genannten Kontaktstellen

Ausschreibungs- und ergänzende Unterlagen (einschließlich Unterlagen für den wettbewerblichen Dialog und ein dynamisches Beschaffungssystem) verschicken: die oben genannten Kontaktstellen

Angebote oder Teilnahmeanträge sind zu richten an: die oben genannten Kontaktstellen

I.2) Art des öffentlichen Auftraggebers

Regional- oder Lokalbehörde

1.3) Haupttätigkeit(en)

Sozialwesen

1.4) Auftragsvergabe im Auftrag anderer öffentlicher Auftraggeber / anderer Auftraggeber

Abschnitt II: Gegenstand des Wettbewerbs / Beschreibung des Projekts

II.1) Beschreibung

II.1.1) Bezeichnung des Wettbewerbs/Projekts durch den öffentlichen Auftraggeber / den Auftraggeber:

Ideenwettbewerb für das Alten- und Pflegeheim Christiansfelde Eichenhof in Bad Segeberg, Schleswig-Holstein, Bundesrepublik Deutschland.

II.1.2) Kurze Beschreibung:

Die Stadt Bad Segeberg betreibt in Bad Segeberg, Christiansfelde 4, ein Alten- und Pflegeheim mit gerontopsychiatrischem Schwerpunkt mit derzeit 69 Plätzen. Die Gebäude wurde in den Jahren 2005 bis 2009 erneuert oder umfassend saniert. Das Heim beschäftigt derzeit 50 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit einem Vollzeitäquivalent von 38 Stellen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden überwiegend nach dem für den öffentlichen Sektor geltenden Tarifvertrag (Traifvertrag für den öffentlichen Dienst - TvöD - Allgemeiner Teil i.V.m. dem Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst - Besonderer Teil Pflege- und Betreuungseinrichtungen - TvöD BT-B) beschäftigt.

Mit der Einrichtung verfolgt die Stadt Bad Segeberg das Ziel der sozialen Versorgung älterer, pflegebedürftiger Menschen in Bad Segeberg und seinem Nahbereich.

Die Stadt Bad Segeberg hat im Mai 2012 beschlossen, zur Zukunftssicherung des Alten- und Pflegeheim Christiansfelde einen offenen Ideenwettbewerb durchzuführen.

Die Stadt Bad Segeberg stellt die Möglichkeit einer baulichen Erweiterung in Aussicht, ggf. auch durch Anpassung der Bauleitplanung.

Vorrangige Ziele der Stadt sind:

1. dauerhafte Sicherstellung des sozialen Versorgungsauftrags für ältere, pflegebedürftige Menschen
2. Arbeitsplatzsicherung; ganz überwiegend sozialversicherungspflichtige Arbeitsverhältnisse mit Tarifbindung
3. Weiterentwicklung des städtischen Pflegeangebots und Stärkung des Gesundheitsstandorts Bad Segeberg
4. finanzielle Entlastung der Stadt Bad Segeberg

Aus Sicht der Stadt Bad Segeberg kommen zur Realisierung der Ziele insbesondere folgende Lösungen in Betracht:

Betracht:

1. Gründung einer gemeinsamen Pflegedienstgesellschaft zwischen externem Betreiber unter Minderheitsbeteiligung der Stadt Bad Segeberg
 - a) der Mehrheitsgesellschafter kauft die Immobilie Christiansfelde 4 inkl. Ausstattung und verpachtet sie an die Pflegedienstgesellschaft
 - b) die Pflegedienstgesellschaft pachtet die Immobilie Christiansfelde inkl. Ausstattung von der Stadt Bad Segeberg
 2. Verkauf des Betriebes und der Immobilie inkl. Ausstattung
 3. Verpachtung der Immobilie inkl. Ausstattung an einen externen Betreiber
 4. gemeinsames Angebot von einem interessierten Betreiber und einem Käufer; Käufer vermietet Immobilie an Betreiber
- Die Stadt Bad Segeberg ist offen für andere Lösungen.

II.1.3) **Gemeinsames Vokabular für öffentliche Aufträge (CPV)**

85144100

Abschnitt III: Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben

III.1) **Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer:**

1. Fachkunde:
 - Betrieb von Einrichtungen mit vergleichbarem Schwerpunkt (Nachweise zur Rentabilität in den letzten drei Wirtschaftsjahren),
 - Nachweis der Qualifikation der in diesen Einrichtungen beschäftigten Personen,
 - Personalstruktur (Anteil fest angestellter Kräfte zu Zeitarbeitskräften),
 - Beschreibung des eigenen Pflegeleitbildes.
2. Leistungsfähigkeit
 - jeweils bezogen auf die letzten drei Geschäftsjahre die Höhe des Eigenkapitals und die Eigenkapitalquote der Trägergesellschaft,
 - Bonität (Bankauskunft),
 - Qualifikation des Führungspersonals der Trägergesellschaft,
 - Größe des Unternehmens (Zahl der Mitarbeiter); Zahl der insgesamt betriebenen Einrichtungen (jeweils mit Angabe der Mitarbeiterzahl),
 - Vorlage der letzten drei Jahresabschlüsse und Prüfberichte.
3. Gesetzestreue und Zuverlässigkeit
 - Zahl der heimaufsichtlichen Beanstandungen pro Einrichtung pro Jahr für die Jahre 2009 bis 2011.

III.2) **Angaben zu einem besonderen Berufsstand**

Teilnahme ist einem bestimmten Berufsstand vorbehalten: nein

Abschnitt IV: Verfahren

IV.1) **Art des Wettbewerbs**

Offen

IV.2) **Namen der bereits ausgewählten Teilnehmer**

IV.3) **Kriterien für die Bewertung der Projekte:**

1. Wirtschaftlichkeit:
 - a) Nachhaltigkeit:
 - betriebswirtschaftlich (Sicherstellung eines auf Dauer angelegten Betriebs),
 - qualitativ (Aufrechterhaltung des Pflegestandards);
 - b) Rentabilität (Nachweis durch Prognoserechnung der zu erwartenden Rentabilität);
 - c) Innovation - Weiterentwicklung der pflegfachlichen Konzeption als Alleinstellungsmerkmal;
 - d) Freistellung der Stadt Bad Segeberg von Zuschüssen;
2. Sonstige Kriterien:
 - Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze (ganz überwiegend sozialversicherungspflichtige Arbeitsverhältnisse mit Tarifbindung, ggfs. Haustarif).

IV.4) **Verwaltungsangaben**

IV.4.1) **Aktenzeichen beim öffentlichen Auftraggeber/beim Auftraggeber:**

IV.4.2) **Bedingungen für den Erhalt von Vertrags- und ergänzenden Unterlagen**

Schlussstermin für die Anforderung von Unterlagen oder die Einsichtnahme: 17.8.2012 - 12:00
Kostenpflichtige Unterlagen: nein

IV.4.3) **Schlussstermin für den Eingang der Projekte oder Teilnahmeanträge**

Tag: 14.9.2012 - 12:00

IV.4.4) **Tag der Absendung der Aufforderungen zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber**

Tag: 8.10.2012

IV.4.5) **Sprache(n), in der (denen) Projekte erstellt oder Teilnahmeanträge verfasst werden können**

Deutsch.

IV.5) Preise und Preisgericht

IV.5.1) Angaben zu Preisen:

Es werden ein oder mehrere Preise vergeben: nein

IV.5.2) Angaben zu Zahlungen an alle Teilnehmer

IV.5.3) Folgeaufträge

Ein Dienstleistungsauftrag infolge des Wettbewerbs wird an den bzw. an einen der Gewinner des Wettbewerbs vergeben: nein

IV.5.4) Entscheidung des Preisgerichts

Die Entscheidung des Preisgerichts ist für den öffentlichen Auftraggeber / den Auftraggeber bindend: nein

IV.5.5) Namen der ausgewählten Preisrichter

1. Günter Winter
2. Petra Kröger
3. Joachim Wilken-Kebeck
4. Hermann Westphal
5. Thomas Krüger
6. Wolfgang Juhls
7. Annelie Eick
8. Bärbl Janßen
9. Hans-Jürgen Fischer
10. Björn de Vries
11. Heino Pfeiffer

Abschnitt VI: Weitere Angaben

VI.1) Angaben zu Mitteln der Europäischen Union

Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der Europäischen Union finanziert wird: nein

VI.2) Zusätzliche Angaben:

IV.1) Art des Wettbewerbs:

Mindestzahl 3/ Höchstzahl 15.

VI.3) Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren

VI.3.1) Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

VI.3.2) Einlegung von Rechtsbehelfen

VI.3.3) Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt

Vergabekammer Schleswig-Holstein

Düsternbrooker Weg 92

24171 Kiel

DEUTSCHLAND

E-Mail: vergabekammer@wimi.landsh.de

Telefon: +49 4319884640

Internet-Adresse: www.schleswig-holstein.de

Fax: +49 4319884702

VI.4) Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:

20.7.2012