STADT WAREN (MÜRITZ) HEILBAD

Öffentliche Ausschreibung einer Dienstleistung
Vergabenummer 11/02/21
Bewirtschaftung von öffentlichen Toilettenanlagen der Stadt Waren (Müritz)

1. Auftraggeber

Stadt Waren (Müritz)
Der Bürgermeister
Zum Amtsbrink 1
17192 Waren (Müritz)

2. Kontakt

Grundstücks- und Gebäudemanagement
Sachgebietsleiter Herr Zimmermann
Telefon 09331 177 190
Fax 03991 177 4190
E-Mail: liegenschaften@waren-mueritz.de

3. Bezeichnung der Leistung

Bewirtschaftung der öffentlichen Toiletten
Standort „Altstadtparkplatz" – Adresse: Zum Amtsbrink 3, 17192 Waren (Müritz)
Standort „Stadthafen" – Adresse: Müritzstraße 4, 17192 Waren (Müritz)

Siehe Anlage 1 - 1.2

4. Bewerbungsfrist endet

am 08. März 2021, 12:00 Uhr

5. Form der Beteiligung und der Kommunikation

Die Bewerbung ist nur in schriftlicher Form zugelassen. Bewerbungen in elektronischer Form werden nicht berücksichtigt.

Die Bewerbung und die geforderten Unterlagen sind in einem verschlossenen Umschlag mit der Kennzeichnung „Öffentliche Ausschreibung einer Dienstleistung – Bewirtschaftung von öffentlichen Toilettenanlagen" bis zum 08.03.2021 um 12:00 Uhr bei der unter Ziffer 1 genannten Stelle einzureichen.
Etwaige Fragen sind schriftlich oder per E-Mail an die unter Ziffer 1 bzw. 2 genannten Stellen zu richten.

natürlich! Mecklenburgische Seenplatte

6. Projektbeschreibung

Die Stadt Waren (Müritz) betreibt und unterhält im Stadtgebiet mehrere öffentliche Toiletten. Des Weiteren trägt die Stadt Waren (Müritz) den Titel „Heilbad" und hat für die zahlreichen Besucher und Touristen ausreichende öffentliche Bedürfnisanstalten vorzuhalten, die den Ansprüchen einer touristisch geprägten Stadt entsprechen.

Die Stadt Waren (Müritz) beabsichtigt zum 01.04.2021 die Vergabe für die Bewirtschaftung der öffentlichen Toiletten an den Standorten „Stadthafen" sowie „Altstadtparkplatz". Die Vergabe zur Bewirtschaftung der Toiletten beläuft sich auf den Zeitraum 01.04.2021 bis zum 31.10.2021. Die Räumlichkeiten weisen folgende Eckdaten auf:

	Altstadtparkplatz		**Stadthafen**	
Flächenangaben in m²	gewerbliche Fläche	12,82	gewerbliche Fläche	2,64
	Lager/Heizung	5,67	Lager	5,61
	Wickelraum	5,63	Wickelraum	4,83
	Vorraum WC Herren	4,83	Vorraum WC Herren	4,82
	WC Herren	12,93	WC Herren	11,62
	WC Behinderte	7,37	WC Behinderte	8,19
	Vorraum WC Damen	4,97	Vorraum WC Damen	4,82
	WC Damen	12,66	WC Damen	10,40
	Flur	11,17	Lichthof/Flur	21,83
			Heizung	3,40
	Summe gerundet:	78,00	Summe gerundet:	88,00
Anzahl der Toiletten	Frauen	6	Frauen	4
	Herren	2	Herren	2
	Urinal	6	Urinal	5
	behindertengerecht	1	behindertengerecht	1
Heizung	vorhanden		vorhanden	
Öffnungszeiten im Jahresverlauf	ganzjährig 01.04.-31.10. täglich 08:00-20:00 Uhr Besondere Anlässe, z.B. Volksfeste, Öffnungszeiten angleichen		ganzjährig 01.04.-31.10. täglich 08:00-20:00 Uhr Besondere Anlässe, z.B. Volksfeste, Öffnungszeiten angleichen	

Die Bewirtschaftung der Anlage erfolgt nach folgendem Modell:

Reinigung im Rotationsmodell
Bei der Betreibung der Toilettenanlagen in diesem Modell muss die Anlage **nicht** durch dauerhaft vor Ort anwesendes Personal abgesichert werden. Die Anlagen sollen in einem Reinigungsintervall, welches 1,5 Stunden nicht überschreitet, in Rotation gereinigt werden. Der Betreiber versichert gegenüber der Stadt Waren (Müritz), dass er seinem Personal den jeweils gültigen Mindestlohn für öffentliche Dienstleistungen zahlt.

Die Betriebskosten wie Strom, Wasser/Abwasser, technische Instandsetzung der Gebäude und Anlagen sowie der Versicherungen übernimmt die Stadt Waren (Müritz).

Sonstige Kosten wie Sanitärartikel, Reinigungsmittel und dergleichen, welche zur Bewirtschaftung und Erhaltung des hygienischen Standards der Anlage benötigt werden, trägt der Betreiber.

Die Einnahmen aus der Gebührenerhebung verbleiben bei der Stadt Waren (Müritz).
Der Betreiber übernimmt die Leerung der Zahlungssysteme für die Stadt Waren (Müritz).
Die Stadt Waren (Müritz) verzeichnete im Jahr 2019 rund 773.000 touristische Übernachtungen. Hierzu kommt eine hohe Anzahl von Tagestouristen, welche die Stadt in der Urlaubssaison besuchen. Allein am „Altstadtparkplatz" sind 2019 rund 1200 Reisebusse registriert worden, welche touristische Tagestouren von dieser Stelle aus starten und beenden. Des Weiteren befinden sich im unmittelbaren Umfeld der Toilettenanlage „Altstadtparkplatz" rund 680 PKW-Stellplätze. Die beiden Toilettenanlagen wurden bisher jährlich von über 75.000 Benutzern aufgesucht. Tendenz steigend und insbesondere abhängig von den Öffnungszeiten. Eine Übersicht der Benutzerzahlen im Jahresverlauf von den Jahren 2016/2017 ist der Anlage 2 zu entnehmen. Die Wahrung der hygienischen Sauberkeit der Toilettenanlagen ist daher von höchster Wichtigkeit und somit das oberste Gebot. Des Weiteren ist der Betreiber verpflichtet die Toiletten zu besonderen Anlässen wie z.B. die „Müritz-Sail" (voraussichtlich 3 Tage im Monat Mai) oder das „Müritzfest"(voraussichtlich 3 Tage im Monat Juni), welche in der Stadt Waren (Müritz) stattfinden, zu öffnen. Zu diesen besonderen Veranstaltungen muss der Betreiber die Nutzbarkeit der Anlagen durch verlängerte Öffnungszeiten bis 22:00 Uhr absichern. Hierzu ist im Vorfeld mit der Verpächterin Rücksprache zu halten.
Die Dauer der Betreibung beläuft sich vom **01.04.2021 täglich bis zum 31.10.2021**.
Die erste Reinigung muss spätestens 1,5 Stunden nach Öffnung der Anlage erfolgen. Die letzte Reinigung muss jeweils so kurz wie möglich vor der Schließung der Anlage erfolgen.
Der Betreiber gibt ein Gebot über die Höhe der entstehenden Reinigungskosten für die Bewirtschaftung der beiden Toilettenanlagen ab.

7. Einzureichende Unterlagen

- Firmenprofil, Organisationsform, Kontaktperson
- Gewerbeanmeldung (spätestens bei Erteilung des Zuschlages)
- Bestätigung in Form einer Eigenerklärung, wonach
  1. über das Vermögen der Interessentin/ des Interessenten ein Insolvenzverfahren oder vergleichbares gesetzliches Verfahren nicht eröffnet oder die Eröffnung nicht beantragt oder der Antrag nicht mangels Masse abgelehnt worden ist und
  2. die Interessentin/ der Interessent seine Pflicht zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zu gesetzlichen Sozialversicherung ordnungsgemäß erfüllt hat
- ausgefüllte und unterzeichnete Bietererklärung (Anlage 3), Verpflichtungserklärung zu Mindestarbeitsbedingungen inkl. Mindestlohnerklärung (Anlage 4) und Vereinbarungen zur Kontrolle der Mindestarbeitsbedingungen (Anlage 5).
- wenn vorhanden Referenzen, Referenzobjekte, Erfahrungen
- von Privatpersonen ein Führungszeugnis (spätestens bei Erteilung des Zuschlages)
- von Privatpersonen: persönlicher Werdegang (Ausbildungs- & Qualifikationsnachweise)

  Die Stadt Waren (Müritz) behält sich vor, im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens weitere Unterlagen, Nachweise und Erklärungen zu fordern.

Besichtigungen der beiden Toilettenanlagen sind im Vorfeld möglichen, müssen jedoch mit der Verpächterin abgesprochen werden.

8. Auswahlverfahren

Die Stadt Waren (Müritz) erwartet nur Bewerbungen geeigneter und leistungsfähiger Unternehmen. Aufgrund der eingegangenen Bewerbungen werden drei bis fünf geeignete Unternehmen nach folgenden Kriterien ausgewählt:

8.1 Persönliche Eignung/Punktverteilungsschlüssel

Reinigung im Rotationsmodell

Referenzobjekte/Erfahrungen 30 Prozent
(sehr gute Vergleichbarkeit: 5 Punkte, gute Vergleichbarkeit: 4 Punkte, befriedigende Vergleichbarkeit: 3 Punkte, geringe Vergleichbarkeit: 2 Punkte, sehr geringe Vergleichbarkeit: 1 Punkt, keine Vergleichbarkeit: 0 Punkte)

Bewerber- und Bewerberinnenprofil 20 Prozent
Privatpersonen: persönlicher Werdegang, Ausbildungs- & Qualifikationsnachweis, Schulabschluss, Berufsausbildung (Berufserfahrung in vergleichbarer Tätigkeit: 5 Punkte, Berufserfahrung: 4 Punkte, abgeschlossene Berufsausbildung in vergleichbarer Tätigkeit: 3 Punkte, abgeschlossene Berufsausbildung: 2 Punkte, Schulabschluss: 1 Punkt, kein Schulabschluss oder keine abgeschlossene Berufsausbildung: 0 Punkte)
Firmen: Spezialisierung der Firmen auf die Reinigung von Gebäuden
(Die höchste Spezialisierung auf die Reinigung von Toilettenanlagen erhält 5 Punkte. Eine völlig andere Spezialisierung, welche keine Gemeinsamkeit mit der Reinigung einer Toilettenanlage hat, erhält 0 Punkte. Innerhalb der Spannweite werden Punkte durch lineare Interpolation ermittelt.)

Pflege- und Reinigungsintervalle 50 Prozent
Maximalreinigungsintervall von 1,5 Stunden darf nicht überschritten werden
(Das kürzeste Reinigungsintervall 5 Punkte, ein sehr langes oder fiktiv, nicht einhaltbar kurzes Reinigungsintervall 0 Punkte. Innerhalb der Spannweite werden die Punkte durch lineare Interpolation ermittelt.)

Gesamt 100 Prozent

Im anschließenden Verhandlungsverfahren behält sich die Stadt Waren (Müritz) vor einen Termin zur Vorstellung der Interessentinnen und Interessenten, sowie deren eingereichtes Angebot zu veranstalten.
Abschließend erfolgt der Zuschlag für die Vergabe zur Bewirtschaftung der öffentlichen Toiletten an den Standorte „Stadthafen“ und „Altstadtparkplatz“ auf den Bewerber mit dem wirtschaftlichsten Angebot in Verbindung mit dem höchsten Prozentsatz aus Nr. 8.1. Das abgegebene wirtschaftlichste Gebot wird dabei als 100% gewertet. Die Punktvergabe aller anderen Gebote wird durch lineare Interpolation ermittelt. Bei Punktgleichheit entscheidet das kürzeste, realistische Reinigungsintervall.

9. Sonstige Hinweise

Eingereichte Unterlagen können bis zum Abschluss des Auswahlverfahrens jederzeit schriftlich zurückgezogen werden.

Beim vorliegenden Ausschreibungsverfahren handelt es sich nicht um ein förmliches Vergabeverfahren. Die Stadt Waren (Müritz) behält sich vor, das Verfahren jederzeit einzustellen, ohne dass dadurch Ansprüche potenzieller Bewerber und Bewerberinnen geltend gemacht werden können. Die Kosten für die Teilnahme am Verfahren werden nicht erstattet.

10. Publikation

https://www.waren-mueritz.de/de/buergerservice-verwaltung/ausschreibungen/
hppts://www.service.bund.de

Veröffentlicht am 16. Februar 2021

11. Anlagen

1. Standorte der Toilettenanlagen
1.1 Standort Toilette „Altstadtparkplatz“ und Umgebung
1.2 Bilder der beiden Toilettenanlagen
2. Diagramm Benutzerzahlen im Jahresverlauf
3. Bietererklärung
4. Verpflichtungserklärung zu Mindestarbeitsbedingungen
5. Vereinbarung zur Kontrolle der Mindestarbeitsbedingungen

N. Möller
Bürgermeister

STADT WAREN (MÜRITZ) 1