

# **Ausschreibungstext: Betreuung Haus der Generationen in Hoppegarten als Projekt Mehrgenerationenhaus ab 01.01.2025**

## **I. Art und Umfang der Leistung - Leistungsgegenstand**

- Betreuung Haus der Generationen im Rahmen des Bundesprogramms Mehrgenerationenhaus, Lindenallee 12, 15366 Hoppegarten -

### **1. Grundlagen**

a) Ausschreibungsinhalt:

**Für die Betreuung des Hauses der Generationen ab dem 01.01.2025 wird ein Träger gesucht.**

Die Gemeinde Hoppegarten möchte sich mit dem zukünftigen Betreiber des Hauses für das Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus bewerben.

<https://www.mehrgenerationenhaeuser.de>

Gegenstand der Förderung sind nach der Förderrichtlinie Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus bedarfsgerechte Angebote zur Förderung freiwilligen Engagements, Teilhabe, digitaler Bildung, gesellschaftlichen Zusammenhalts sowie demokratischen Miteinanders.

Die vier Querschnittsaufgaben - generationsübergreifende Arbeit, Teilhabe, freiwilliges Engagement und Sozialraumorientierung - bilden dabei den Rahmen für die Arbeit der MGHs (siehe S. 7 der FörderRL). Als Handlungsfelder werden dabei u.a. die Vereinbarkeit von Familie und Beruf, selbstbestimmtes Leben im Alter, Kooperation zwischen Zivilgesellschaft, Politik und Wirtschaft definiert (siehe S. 7-9 der FörderRL).

**Die Ausschreibung erfolgt vorbehaltlich des Beschlusses der Gemeindevertretung.** Es sind wöchentlich 45 Öffnungsstunden sicherzustellen. Die Öffnungszeiten sind bedarfsgerecht zu gestalten und auch am Wochenende zu gewährleisten.

Das Haus der Generationen soll eine generationsübergreifende Begegnungsstätte sein und Gemeinwesenarbeit für alle Generationen (Projekt-, Angebots- und Veranstaltungsarbeit) in Hoppegarten betreiben. Das Haus soll ein wichtiger Knotenpunkt im Sozialraum Hoppegarten sein. Für das gemeindliche Leben besitzen die Angebote im Haus der Generationen eine herausragende Bedeutung. An diesem Ort sollen interessierte Menschen aus dem Ort die Möglichkeit haben, sich mit Freunden zu treffen und sich aufzuhalten, sich in Interessengruppen mit eigenen Initiativen einzubringen, kreativ tätig zu werden und das Haus mitzugestalten, d.h. ein Raum für Begegnung und Projekte, für bürgerschaftliches Engagement, ein Ort für die Menschen aus dem Ort und darüber hinaus, gleich welchen Alters, gleich welchen Geschlechts, gleich welcher Nationalität.

b) Finanzierung:

Die Gemeinde Hoppegarten stellt dem Träger das Grundstück sowie das darauf befindliche Gebäude kostenfrei zur Verfügung. Die Verkehrssicherungspflicht auf dem Grundstück (insbes. in den Wintermonaten) ist vom Betreiber sicher zu stellen.

#### Ausgaben:

Der Betreiber trägt die Personalkosten, die Projektkosten, die Bewirtschaftungs- und Geschäftskosten, die Kosten für Schönheitsreparaturen und sonstigen Kosten, die im Zusammenhang mit der inhaltlichen Arbeit stehen.

Hinsichtlich des Personaleinsatzes ist grundsätzlich sicherzustellen, dass stets mindestens eine hauptamtlich beschäftigte Person im MGH tätig ist (siehe S. 11 FörderRL).

25.000 € Bewirtschaftungskosten jährlich (Energie-, Wasser-, Reinigungs-, sonst. Bew.kosten, Instandhaltung, Wartung, Versicherung, Gebühren) werden voraussichtlich mit der Betreuung anfallen.

### Einnahmen:

- Der Betreiber ist angehalten, angemessenen Einnahmen aus der Bewirtschaftung des Hauses für die Gemeinde zu erzielen, u.a. durch Kursentgelte oder die Vermietung von Räumen. Dabei ist die Benutzungs- und Gebührensatzung für die kommunalen Einrichtungen der Gemeinde Hoppegarten zu beachten.
- Es wird gewünscht, dass zusätzliche Fördergelder u.ä., für z.B. Projekte, vom Betreiber kontinuierlich eingeworben werden.
- Im Rahmen des Bundesprojektes Mehrgenerationenhaus zahlt der Bund jährlich eine Förderungssumme von bis zu 40.000,00 € als Projektförderung als nicht rückzahlbaren Zuschuss. Zuwendungsfähig sind dabei Personal- und Sachausgaben (siehe S. 11 FörderRL).
- Darüber hinaus ist beabsichtigt, dass der Betreiber eine jährliche Finanzierung durch die Gemeinde zur Erfüllung der Aufgaben gem. Punkt I. 1a) und zur Finanzierung der Gesamtkosten (Personal-, Bewirtschaftungs- und Geschäftskosten, Kosten für Schönheitsreparaturen und sonstige Kosten) erhält.

Voraussetzung für die Bewilligung der Förderung des Bundes ist eine jährliche kommunale Förderung in Höhe von mindestens 10.000 € (siehe S. 10 der FörderRL) Es wird beabsichtigt, dass die Kofinanzierungszusage durch die Gemeinde Hoppegarten unter Berücksichtigung der kommunalen Haushaltsplanung durch die Vertretungskörperschaft beschlossen wird.

**Im Rahmen der Angebotsabgabe ist vom Träger eine nachvollziehbare Ausgabe- und Einnahmekalkulation einzureichen. Darin hat der Bieter den zur Erfüllung der Betreuung des Hauses benötigten gemeindlichen Zuschuss abzubilden.**

c) Wer kann Betreiber sein?

Für die Betreuung des Hauses sind vornehmlich anerkannte Freie Träger der Jugend-, Sozial- und Bildungsarbeit (mit Gemeinnützigkeit) oder kirchliche Einrichtungen mit entsprechender Qualifikation vorgesehen. Auch sonstige juristische Personen des öffentlichen oder gemeinnützige juristische Personen des privaten Rechts mit Sitz in Deutschland mit entsprechender Qualifikation können die Betreuung übernehmen.

## **2. Beschreibung Gebäude und Grundstück**

Hoppegarten umfasst mit einer Fläche von 31,88 km<sup>2</sup> die drei Ortsteile Dahlwitz-Hoppegarten, Hönow und Münchehöfe. Die Gemeinde verfügt mit zwei S-Bahnhöfen, verschiedensten Buslinien und einem gut ausgebauten Radwegenetz über eine recht solide ÖPNV-Struktur. In Hoppegarten ist mit einer Grundschule und Hort im Ortsteil Hönow sowie einer Oberschule mit Grundschulteil und Hort im Ortsteil Dahlwitz-Hoppegarten, acht kommunalen und zwei Kindertagesstätten in freier Trägerschaft, wovon sich sechs Kindertagesstätten in Dahlwitz-Hoppegarten und vier Kindertagesstätten in Hönow befinden, verschiedenen Sport- und Kulturvereinen sowie weiteren öffentlichen Einrichtungen, wie der Bibliothek, der Freiwilligen Feuerwehr und der evangelischen und katholischen Kirchengemeinde, eine breit gefächerte soziale Infrastruktur vorhanden. Die Jugendwerkstatt Hönow e.V. bietet zielgerichtet Bildungsangebote für Kinder und Jugendliche in der offenen Kinder- und Jugendarbeit an.

Das Haus der Generationen befindet sich im Ortsteil Dahlwitz-Hoppegarten im Ortszentrum in unmittelbarer Nachbarschaft zur Gemeindeverwaltung und dem Gemeinde- und Veranstaltungssaal auf einem ca. 1.900 m<sup>2</sup> großen Außengelände. Der Ortsteil Dahlwitz-Hoppegarten kommt auf eine Fläche von 14,77 km<sup>2</sup> und eine Einwohnerzahl von 8.100 (Stand 29.04.2015). Dieser Ortsteil ist geprägt durch moderne Industrieunternehmen und die Einbettung im idyllischen Erpetal. Attraktive Wohnstandorte mit historischen Villen und Herrenhäusern in unmittelbarer Nähe zur Galopprennbahn prägen den Ort.

In der unmittelbaren Nachbarschaft zum Haus der Generationen befinden sich die bekannte Galopprennbahn, das Ärztezentrum mit einer angeschlossenen Tagespflegeeinrichtung für Senioren, ein Einkaufsmarkt, eine Sparkassenfiliale und ein Friseur. Fußläufig sind in wenigen Gehminuten weitere Einkaufsmöglichkeiten vorhanden.

Das Haus der Generationen ist ein 2-geschossiges Gebäude mit Kellerräumen und Balkon. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche (14,07 m<sup>2</sup>), WC-Anlagen, ein Saal mit angrenzender Veranda (43,74 m<sup>2</sup> + 13,88 m<sup>2</sup>) und zwei Gemeinschaftsräume (24,7 m<sup>2</sup> und 24,54 m<sup>2</sup>). Im ersten Obergeschoss befinden sich eine WC-Anlage und sechs Gemeinschaftsräume, wobei jeweils immer zwei Räume miteinander verbunden sind (30 m<sup>2</sup> + 13,14 m<sup>2</sup>, 29,7 m<sup>2</sup> + 13,09 m<sup>2</sup>, 13,09 m<sup>2</sup> + 14,35 m<sup>2</sup>). Im Keller sind vier Räume (51,52 m<sup>2</sup>, 20,53 m<sup>2</sup>, 18,95 m<sup>2</sup> und 22,8 m<sup>2</sup>), eine kleine Kochnische sowie eine WC-Anlage vorhanden.

### **3. Besonderheiten zur Nutzung des Hauses**

- a) Es ist zu beachten, dass das Haus den politischen Gremien im Ort sowie den in der Gemeindevertretung Hoppegarten vertretenen Parteien und Wählergruppen kostenfrei zur Verfügung gestellt werden soll. Durchschnittlich wird das Haus an 6 Tagen pro Monat mit ca. 10-20 Stunden dafür genutzt.
- b) Das Haus ist eine Begegnungs- und Anlaufstelle für die örtlichen Vereine. Die Räumlichkeiten sind den Vereinen zu den Konditionen der Benutzungs- und Gebührenordnung der Gemeinde Hoppegarten zur Verfügung zu stellen. Die Vereinsnutzung erfolgt bisher durchschnittlich an 10-20 Stunden pro Woche.
- c) Das Haus wird kostenfrei vom Jugendamt des Landkreises Märkisch-Oderland für Beratungstätigkeiten alle zwei Wochen für fünf Stunden genutzt.
- d) Das Haus wird kostenfrei einmal pro Monat von der Schiedsstelle für zwei Stunden kostenfrei genutzt.
- e) Darüber hinaus ist darauf zu achten, dass ein angemessenes Verhältnis zwischen kostenfreien/kostengünstigen und bezahlten Projekten und Angeboten gewahrt wird, um das Haus allen Bürgern zugänglich machen zu können.

## **II. Vertragslaufzeit, Leistungsbeginn, Kündigung**

Es ist beabsichtigt, einen Dienstleistungsvertrag über eine Grundlaufzeit von einem abzuschließen.

Der Vertrag beginnt am 1. Januar 2025 und endet am 31.12.2025. Der Vertrag verlängert sich automatisch - maximal dreifach - um ein weiteres Jahr, wenn er nicht vom Auftraggeber mit einer Frist von drei Monaten zum Ende des Kalenderjahres gekündigt wird.

Der Vertrag wird Rücktrittsmöglichkeiten für die Gemeinde Hoppegarten vorsehen:

- Wegfall der kommunalen Kofinanzierungszusage (siehe Punkt I, 1b)
- Wegfall der sozialen Bedarfslage bzw. Nachfrageverhalten im Gemeindegebiet (Wegfall Förderziel und Zweckbindung aus Bundesprogramm MGH)
- starke qualitative Qualitätsmängel in der Ausübung der Betreuung
- Veränderung des Ausführungsortes

Ein außerordentliches Recht zur fristlosen Kündigung des Vertragsverhältnisses aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

## **III. Methodisches Vorgehen bei der Vergabe**

Der Verhandlungsvergabe wird ein öffentlicher Teilnahmewettbewerb (Auswahlverfahren) zur Übermittlung von Teilnahmeanträgen vorgeschaltet. Der Teilnahmewettbewerb soll die Auswahl geeigneter Bieter vorbereiten. Aus dem öffentlichen Teilnahmewettbewerb werden maximal fünf geeignete Anbieter ausgewählt und zu einem konkreten Angebot aufgefordert.

Anschließend erfolgt das Zuschlagsverfahren als Verhandlungsvergabe.

## **IV. Teilnahmewettbewerb**

Teilnahmeanträge sind in einem verschlossenen und mit dem auf dem Vergabemarktplatz Brandenburg zur Verfügung gestellten Kennzettel bei der

bis xxx 2020, 12:00 Uhr

abzugeben.

Die Einreichung elektronischer Teilnahmeanträge ist bis zum genannten Zeitpunkt über den Vergabemarktplatz Brandenburg möglich.

Der Antrag zum Teilnahmewettbewerb hat folgende Angaben zu enthalten:

- Eigenerklärung gem. Vordruck „Eigenerklärung Zuverlässigkeit“
- „Vereinbarung Mindestanforderungen BbgVergG (Formular 5.3)“
- Nachweis entsprechender Qualifikationen im Bereich der Jugend, Sozial- und Bildungsarbeit
- Anzahl der in den letzten drei Geschäftsjahren durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter
- Mindestens drei Referenzen über vergleichbare Leistungen unter Darstellung des Projekts sowie des Auftraggebers nebst Kontaktdaten

Im Falle von Bietergemeinschaften oder Unterauftragnehmereinsätzen hat jeder Beteiligte die geforderten Eignungsnachweise zu erbringen. Die Nachweise müssen von den Beteiligten gemeinsam – je nach Leistungsteil – erbracht werden. Die Nachweise können durch eine Präqualifizierung nach ULV oder PQ-VOL ersetzt werden, soweit keine darüber hinausgehenden Anforderungen gestellt werden.

## **V. Angebote**

Lediglich die Bewerber, die im Rahmen des Teilnahmewettbewerbes ausgewählt und zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, reichen ein Angebot ein. Die Angebote haben folgende Unterlagen bzw. Erklärungen zu enthalten:

- Vordruck „Angebot“ (s. Vergabeunterlagen)
- Ausführliche Trägerkonzeption und Konzeptvorstellung zur Betreuung des Haus der Generationen als Mehrgenerationenhaus (s.u. im Einzelnen zu den Anforderungen)

**Ablauf der Bindefrist: xx.xx.2024**

Bei dem Auswahlverfahren handelt um eine Verhandlungsvergabe.

Inhalt der Trägerkonzeption und Konzeptvorstellung

**Die Trägerkonzeption hat sich am Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus zu orientieren. Die Richtlinie des Bundes wurde der Ausschreibung beigelegt.**

Die ausführliche Trägerkonzeption und die Konzeptvorstellung zur Betreuung des Hauses der Generationen müssen weiterhin Angaben u.a. zu folgenden Punkten enthalten:

1. Öffnungszeiten/Personaleinsatz
  - a) Welcher Personaleinsatz ist für die Betreuung des Hauses vorgesehen?
  - b) Geplante Öffnungs- bzw. Nutzungszeiten
  - c) Wer sichert die Öffnungszeiten mit welchen Zeitanteilen ab?
  
2. Inhaltliche Ausrichtung
  - a) Darstellung der inhaltlichen Schwerpunkte in der Gemeinwesenarbeit
  - b) Welche methodischen Prinzipien und Grundsätze werden angewendet?
  - c) Welchen zeitlichen Aufwand hat die inhaltliche Arbeit, mit Vor- und Nachbereitung?
  - d) Bitte reichen Sie einen Muster-Veranstaltungskalender ein.
  - e) Wie werden Ehrenamtliche eingebunden?
  - f) Wird ein System zur Qualitätsprüfung/-messung angewandt?
  
3. Finanzen
  - f) Wie erfolgt das System der Finanzierung des Objektes? Dabei können Einnahmen aus der Vermietung von Räumlichkeiten und der Anbietung von Kursen einkalkuliert werden. Es sind aber dabei die Besonderheiten zur Nutzung des Hauses gem. I.3 zu beachten.
  - g) Wie viel finanzielle Mittel werden für die Bewirtschaftung (Personal-, Bewirtschaftungs- und Geschäftskosten) aufgewendet?
  - h) Wie viel finanzielle Mittel werden für die inhaltliche Arbeit aufgewendet?
  
4. Die **Schwerpunkte/Handlungsfelder** sollen sich nach der Förderrichtlinie „Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus. Miteinander-Füreinander“ richten.

## **VI. Wertung**

Angebote, die die vorhergehenden Anforderungen erfüllen, werden anhand der nachfolgenden Kriterien bewertet:

100 % Trägerkonzeption und die Konzeptvorstellung

- davon:

70% Qualität der inhaltlichen Ausrichtung

30% Plausibilität der finanziellen Bewirtschaftung/Betreibung

Bis zu **xxx** Bieter werden vor Zuschlagserteilung zu Bietergesprächen geladen, sollte dies zur Entscheidungsfindung notwendig sein.