

Deutschland-Brandenburg an der Havel: Dienstleistungen der Vermietung oder Verpachtung von eigenen Nichtwohnimmobilien

OJ S 19/2024 26/01/2024

**Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung
Dienstleistungen**

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/23/EU

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber/Auftraggeber

I.1. Name und Adressen

Offizielle Bezeichnung: Verein Neurologisches Rehabilitationszentrum für Kinder und Jugendliche Brandenburg e.V.

Postanschrift: Verein Neurologisches Rehabilitationszentrum für Kinder und Jugendliche Brandenburg e.V. c/o Schillhorn Rechtsanwälte, Radewisch 203, 24145 Kiel

Ort: Brandenburg an der Havel

NUTS-Code: DE401 Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt

Postleitzahl: 14770

Land: Deutschland

E-Mail: info@ra-schillhorn.de

Internet-Adresse(n):

Hauptadresse: www.ra-schillhorn.de

I.6. Haupttätigkeit(en)

Andere Tätigkeit: Verpachtung / Gesundheitsfürsorge

Abschnitt II: Gegenstand

II.1. Umfang der Beschaffung

II.1.1. Bezeichnung des Auftrags

Pachtvertrag

Referenznummer der Bekanntmachung: N16-01-22

II.1.2. CPV-Code Hauptteil

70220000 Dienstleistungen der Vermietung oder Verpachtung von eigenen Nichtwohnimmobilien - PA01

II.1.3. Art des Auftrags

Dienstleistungen

II.1.4. Kurze Beschreibung

siehe unter II.2.4) Beschreibung der Beschaffung

II.1.6. Angaben zu den Losen

Aufteilung des Auftrags in Lose: nein

II.1.7. Gesamtwert der Beschaffung

Wert ohne MwSt.: 100 000,00 EUR

II.2. Beschreibung

II.2.2. Weitere(r) CPV-Code(s)

85111400 Rehabilitationsmaßnahmen im Krankenhaus - DA33, 85311300 Kinder- und Jugendfürsorgeleistungen - DA33

II.2.3. Erfüllungsort

NUTS-Code: DE Deutschland

NUTS-Code: DE401 Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt

Hauptort der Ausführung: Brandenburg an der Havel

II.2.4. Beschreibung der Beschaffung

Der Verein Neurologisches Rehabilitationszentrum e.V. (nachfolgend: der "Verein") beabsichtigt, das ihm gehörende Grundstück in Brandenburg an der Havel (Bestandsblatt 4999, Flur 103, Flurstück 22; Bestandsblatt 2765, Flur 103, Flurstück 29 und Bestandsblatt 531, Flur 103, Flurstück 21) jeweils am Zentral-Friedhof mit einer Fläche von zusammen rund 52.436 qm sowie bebaut und bislang genutzt als neurologisches Rehabilitationszentrum für Kinder und Jugendliche (nachfolgend: die "Klinik") vom 01.02.2025 bis einschließlich 31.01.2027 zu verpachten. Die Pacht für das Grundstück nebst Gebäude mit einer Nutzfläche von ca. 13.347 qm wird sich auf EUR 50.000 p.a. belaufen. Dem Pächter werden umfangreiche Instandhaltungspflichten auferlegt. Der Pächter darf die Klinik nur zum Betrieb eines neurologischen Rehabilitationszentrums für Kinder und Jugendliche nutzen. Nach dem Ende der Nutzungsüberlassung ist das Gebäude fortlaufend instandgehalten, eingerichtet und ausgestattet - einschließlich medizinischer Ausstattung - kostenfrei und betriebsbereit an den Verpächter oder einen von ihm benannten Dritten herauszugeben. Der Verein ist seinerseits nicht zum Betrieb der Klinik verpflichtet und legt dem Pächter auch keine Betriebsverpflichtung in einem gewissen Umfang oder in einer gewissen Weise auf. Allerdings darf der Pächter die Klinik nur als neurologisches Rehabilitationszentrum für Kinder und Jugendliche nutzen. Bezogen auf den Betrieb der Klinik stehen dem Verein vertraglich gewisse Informations- und Zustimmungsvorbehalte zu. Die Zustimmung des Vereins darf jedoch nicht willkürlich verweigert werden. Insbesondere darf der festgelegte Zweck der Klinik nicht durch einseitige Maßnahmen des Pächters unterlaufen werden. Daher sind Änderung der Zielrichtung der Einrichtung, des Angebotes an Rehabilitationsmaßnahmen, die Aufnahmekriterien (vorwiegend Kinder und Jugendliche) sowie die Änderung der Organisations- und Personalstellenstruktur mit dem Verein abzustimmen, soweit sich diese auf das Angebot an Rehabilitationsmaßnahmen auswirkt. Ferner ist die Bestellung des Leiters der Einrichtung, des ärztlichen Leiters / Direktor sowie des Leiters des beruflichen Teils der Einrichtung und die Zulassung der Privatliquidation durch leitende Ärzte mit dem Verein abzustimmen. Hinsichtlich der Durchführung des Betriebs der Klinik ist der Pächter ansonsten frei und unterliegt keinen Weisungen des Vereins. Wegen der niedrigen Pacht trägt der Pächter sämtliche Betriebs- bzw. Nebenkosten des Verpächters im Zusammenhang mit der Klinik, selbst wenn diese ansonsten üblicherweise nicht umgelegt werden sollten. Die Klinik ist mit einem kleinen Teil ihrer Betten auf Antrag des derzeitigen Pächters (und zugleich Betreibers der Klinik) in den Krankenhausplan des Landes Brandenburg mit aufgenommen worden. Die jährliche Investitionskostenpauschale wird an den derzeitigen Pächter auf seinen Antrag hin direkt an ihn ausgezahlt. Dementsprechend ist auch der Pächter für die zweckentsprechende Verwendung der Fördermittel verantwortlich und weist dies unmittelbar gegenüber dem Land Brandenburg nach. Der Verein ist weder finanziell noch organisatorisch in diese Vorgänge eingebunden. So soll es auch weiterhin nach Abschluss des neuen Pachtvertrages gehandhabt werden. Der Verein wird sich insoweit auch weiterhin nicht finanziell oder organisatorisch bezogen auf den Betrieb der Klinik einbringen.

Der Auftraggeber beabsichtigt, den Pachtvertrag am 05.02.2024 abzuschließen.

II.2.5. Zuschlagskriterien

Die Konzession wird vergeben auf der Grundlage der nachstehenden Kriterien:

- Kriterium: Direktvergabe

II.2.11. Angaben zu Optionen

Optionen: nein

II.2.13. Angaben zu Mitteln der Europäischen Union

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

II.2.14. Zusätzliche Angaben

Abschnitt IV: Verfahren

IV.1. Beschreibung

IV.1.1. Verfahrensart

Auftragsvergabe ohne vorherige Bekanntmachung eines Aufrufs zum Wettbewerb im Amtsblatt der Europäischen Union (für die unten aufgeführten Fälle)

- Der Auftrag fällt nicht in den Anwendungsbereich der Richtlinie

Erläuterung:

Der Vertrag kann von dem Verein ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union abgeschlossen werden, weil der Verein kein öffentlicher Auftraggeber im Sinne des § 99 GWB ist und daher das Vergaberecht nicht anzuwenden hat. Insbesondere ist der Verein nicht gemäß § 99 Nr. 2 GWB als öffentlicher Auftraggeber zu qualifizieren.

Der Verein ist ein privatrechtlich organisiertes Rechtssubjekt nach dem BGB, welches vor mehr als 25 Jahren - noch vor dem Inkrafttreten des formalen Vergaberechts - eine Förderung zur Errichtung der Klinik erhalten und zweckentsprechend verwendet hat. In den letzten 25 Jahren hat der Verein keinerlei öffentliche Mittel erhalten. Mitglieder des Vereins sind weit überwiegend natürliche Personen. Staatliche Stellen im Sinne des § 99 Nr. 1 GWB üben keine Aufsicht über den Verein aus und bestimmen auch nicht den Vorstand des Vereins. Ein Aufsichtsrat existiert nicht. Somit ist der Verein kein öffentlicher Auftraggeber im Sinne von § 99 Nr. 1 lit. b) oder c) GWB.

Der Umstand, dass der Verein vor rund 25 Jahren Fördermittel erhalten hat, führt nicht dazu, dass der Verein aktuell überwiegend von Stellen im Sinne des § 99 Nr. 1 GWB finanziert wird. Zur Prüfung der überwiegenden Finanzierung ist nach allgemeiner Ansicht jeweils auf ein Haushaltsjahr oder Geschäftsjahr abzustellen. Da der Verein in den letzten rund 25 Jahren keine finanziellen Mittel von Stellen im Sinne des § 99 Nr. 1 GWB erhalten hat, ist der Verein auch nicht überwiegend staatlich finanziert. Daher ist der Verein auch kein öffentlicher Auftraggeber im Sinne des § 99 Nr. 1 lit. a).

Selbst wenn der Verein öffentlicher Auftraggeber wäre, dann würde der Auftragswert unterhalb des EU-Schwellenwertes liegen, da Vertrag eine Laufzeit von zwei Jahren hat und der Auftraggeber jährlich einen Betrag von EUR 50.000 erhält. Die niedrige Pacht ist den hohen Instandhaltungsaufwendungen geschuldet, die mit dem Vertrag an den Pächter überwältzt werden. Der Pachtvertrag ist auch nicht als Konzession anzusehen, weil der Verein

seinerseits nicht zum Betrieb der Klinik gemäß den damaligen Förderbescheiden verpflichtet wurde. Die Zweckbindung aus den Förderbescheiden dürfte ohnehin unwirksam sein, weil diese seinerzeit nicht in den Bescheiden zeitlich befristet wurde. Dennoch wird der Verein entsprechend der Zielrichtung der damaligen Förderung weiterhin den Pachtgegenstand nur zur Nutzung als neurologisches Rehabilitationszentrum für Kinder und Jugendliche überlassen. Zwar behält sich der Verein punktuelle Informations- und Zustimmungspflichten bezogen auf den Betrieb der Klinik vor. Damit setzt der Verein vorsorglich seinerzeitige Auflagen aus den Förderbescheiden um, die aus den vorgenannten Gründen allerdings unwirksam sein dürften. Grundsätzlich ist der Pächter aber bezogen auf den Betrieb der Klinik frei und unterliegt keinen Einschränkungen oder Vorgaben seitens des Vereins. Falls es sich herausstellen sollte, dass der Verein ein öffentlicher Auftraggeber sein sollte und der Vertrag - trotz des niedrigen Auftragswertes - doch ein vergaberechtlich relevanter Vorgang sein sollte, so würde es sich gleichwohl um einen vergabefreien Vorgang handeln, da der designierte Vertragspartner des Vereins seinerseits ein öffentlicher Auftraggeber im Sinne des § 98 Nr. 2 GWB ist und auch die weiteren Voraussetzungen des § 106 Absatz 6 GWB vorliegen.

IV.1.3. Angaben zur Rahmenvereinbarung

IV.1.8. Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)

Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: nein

IV.2. Verwaltungsangaben

Abschnitt V: Auftragsvergabe/Konzessionsvergabe

V.2. Auftragsvergabe/Konzessionsvergabe

V.2.1. Tag der Zuschlagsentscheidung

22/01/2024

V.2.2. Angaben zu den Angeboten

Der Auftrag wurde an einen Zusammenschluss aus Wirtschaftsteilnehmern vergeben: nein

V.2.3. Name und Anschrift des Auftragnehmers/Konzessionärs

Offizielle Bezeichnung: Universitätsklinikum Brandenburg an der Havel GmbH

Postanschrift: Hochstraße 29

Ort: Brandenburg an der Havel

NUTS-Code: DE401 Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt

Postleitzahl: 14770

Land: Deutschland

E-Mail: tino.meyer@uk-brandenburg.de

Telefon: +49 33814110

Fax: +49 3381413000

Internet-Adresse: <https://www.uk-brandenburg.de/>

Der Auftragnehmer/Konzessionär wird ein KMU sein: nein

V.2.4. Angaben zum Wert des Auftrags/Loses/der Konzession

Ursprünglich veranschlagter Gesamtwert des Auftrags/Loses/der Konzession: 100 000,00 EUR

Gesamtwert des Auftrags/des Loses/der Konzession: 100 000,00 EUR

V.2.5. Angaben zur Vergabe von Unteraufträgen

VI.3. Zusätzliche Angaben

VI.4. Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren

VI.4.1. Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für
Wirtschaft, Arbeit und Energie

Postanschrift: Heinrich-Mann-Allee 107

Ort: Potsdam

Postleitzahl: 14473

Land: Deutschland

E-Mail: Vergabekammer@MWAE.Brandenburg.de

Telefon: +49 3318661719

Fax: +49 3318661719

Internet-Adresse: <https://mwae.brandenburg.de/de/vergabekammer-nachpr%C3%BCfungsverfahren/bb1.c.478846.de>

VI.5. Tag der Absendung dieser Bekanntmachung

22/01/2024