

109304-2026 - Състезателна процедура

Германия – Услуги в областта на културата, спорта и развлеченията – Betrieb und Sanierung der Lohengrin Therme Bayreuth sowie Errichtung und Betrieb eines benachbarten 4-Sterne-Hotels

OJ S 32/2026 16/02/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Услуги

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: Stadt Bayreuth

Електронна поща: frankfurt@antworten.legal

Правна категория на купувача: Местен орган

Купувачът е възложител

Дейност на възлагащия орган: Услуги по общофункционално управление на държавата

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: Betrieb und Sanierung der Lohengrin Therme Bayreuth sowie Errichtung und Betrieb eines benachbarten 4-Sterne-Hotels

Описание: Mit der vorliegenden Ausschreibung wird der Betrieb und die Sanierung (Attraktivierung) der Lohengrin Therme in Bayreuth ausgeschrieben. Zudem soll auf einem benachbarten Grundstück, welches sich im Eigentum der Stadt Bayreuth befindet, ein 4-Sterne-Hotel errichtet werden. Das Hotel soll über einen sog. Bademantelgang an die Lohengrin Therme angebunden werden.

Идентификатор на процедурата: dfa39cff-c25f-42fb-aff1-40557e5b754a

Вътрешен идентификатор: BAYR_2025_14-2

Вид процедура: Договаряне с предварително публикуване на покана за участие в състезателна процедура / състезателна с договаряне

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (cpv): 92000000 Услуги в областта на културата, спорта и развлеченията

2.1.2. Място на изпълнение

Пощенски адрес: Kurpromenade 5

Град: Bayreuth

Пощенски код: 95448

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Bayreuth, Kreisfreie Stadt (DE242)

Държава: Германия

Допълнителна информация: Lohengrin Therme Bayreuth

2.1.4. Обща информация

Допълнителна информация: Zur Abgabe des Teilnahmeantrags sind zwingend die vom Auftraggeber bereitgestellten Formblätter zu verwenden. Diese können über den Download

(vgl. Ziffer 5.1.11) abgerufen werden. Bewerberfragen können nur über die Vergabeplattform <https://www.meinauftrag.rib.de> gestellt werden und werden nur über die Vergabeplattform <https://www.meinauftrag.rib.de> beantwortet. Dafür ist es notwendig, dass sich die Bewerber auf der Vergabeplattform <https://www.meinauftrag.rib.de> registrieren. Bewerberfragen, die nach dem 06.03.2026, 12:00 Uhr eingehen, können nicht mehr beantwortet werden. Die Bewerberfragen sind über die oben genannte Vergabeplattform zu stellen. Das Risiko der vollständigen und lesbaren Übermittlung des Auskunftersuchens trägt der anfragende Bewerber. Die Bewerberantworten sind über die Vergabeplattform <https://www.meinauftrag.rib.de> abrufbar. Die Teilnahmeanträge sind fristgerecht (vgl. Ziffer 5.1.12) und ausschließlich elektronisch, verschlüsselt über die Vergabeplattform <https://www.meinauftrag.rib.de> einzureichen.

Правно основание:

Директива 2014/23/EC

other - KonzVgV

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Уведомление

Неизпълнение на задълженията, установено на базата на специфични национални основания за изключване: Eigenerklärung des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft, dass keine Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen.

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0000

Заглавие: Betrieb und Sanierung der Lohengrin Therme Bayreuth sowie Errichtung und Betrieb eines benachbarten 4-Sterne-Hotels

Описание: Inhalt des Auftrags ist die Attraktivierung und der Betrieb der Lohengrin Therme sowie die Errichtung und der Betrieb eines 4-Sterne-Hotels auf den südlich und südwestlich zur Therme angrenzenden Grundstücken. Derzeit wird die Lohengrin Therme von der Stadtwerke Bayreuth Verkehr und Bäder GmbH, einer Gesellschaft der Stadtwerke Bayreuth Holding GmbH, deren alleiniger Gesellschafter die Stadt Bayreuth ist, auf Grundlage eines mit dem Grundstückseigentümer geschlossenen Pachtvertrages betrieben. In die Lohengrin Therme integriert ist ein derzeit von der Stadtwerke Bayreuth Verkehr und Bäder GmbH an einen Dritten (unter)verpachteter Gastronomiebetrieb. Die südlich und südwestlich an die Lohengrin Therme angrenzenden Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Bayreuth (nachfolgend „Stadt“ genannt). Auf diesen Flächen soll ein 4-Sterne-Hotel errichtet werden. Das Hotel soll über einen sog. „Bademantelgang“ an die Lohengrin Therme angebunden werden. Gleichzeitig soll insbesondere die Sauna-Landschaft und der Bistro-Bereich der Lohengrin Therme attraktiviert werden, damit die Hotelgäste die Lohengrin Therme als modernen und attraktiven Wellness- und SPA-Bereich nutzen können. Vor diesem Hintergrund soll ein Auftragnehmer die Attraktivierung und den Betrieb der Lohengrin Therme übernehmen und auf den angrenzenden Grundstücken das Hotel errichten und betreiben. Zur Gewährleistung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Parkplätze für das Hotelgrundstück soll eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Hotelgrundstücks sowie eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Bayreuth an dem Betriebsgrundstück bestellt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die westlich an die Lohengrin Therme angrenzenden Grundstücke, Fl. Nr. 468 und 468/5, grundsätzlich zur Verfügung stehen und potentiell die Möglichkeit besteht, diese Flächen für eine etwaige Erweiterung des Hotelbetriebs oder vergleichbar (z. B. für die Errichtung von „Chalets“) zu nutzen.

Вътрешен идентификатор: BAYR_2025_14-2

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (срв): 92000000 Услуги в областта на културата, спорта и развлеченията

5.1.2. Място на изпълнение

Пощенски адрес: Kurpromenade 5

Град: Bayreuth

Пощенски код: 95448

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Bayreuth, Kreisfreie Stadt (DE242)

Държава: Германия

Допълнителна информация: Lohengrin Therme Bayreuth

5.1.3. Очаквана продължителност

Начална дата: 01/10/2026

Крайна дата на продължителността: 31/12/2052

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Трябва да се посочат имената и професионалната квалификация на служителите, на които ще бъде възложено изпълнението на поръчката: Изисква се в заявлението за участие

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС
Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): не

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Цел на стратегическите обществени поръчки: Няма стратегическа обществена поръчка

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Уведомление

Критерий: Регистрация в търговски регистър

Описание на критерия за подбор: Die unter Ziffer 5.1.9. verlangten Erklärungen und Nachweise sind ausschließlich unter Verwendung der den Teilnahmeunterlagen als Anlagen beigefügten Formblätter zu erbringen. Die Nachweise und Erklärungen sind bei Bewerbungsgemeinschaften von allen Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft zu erbringen. 1) Kopie der Anmeldungs- bzw. Eintragungsbescheinigung ins Berufs oder Handelsregister nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Heimatlandes oder andernfalls vergleichbarer Nachweis für die Existenz und den Gegenstand des Unternehmens des Bewerbers/der Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft. Der Auszug aus dem Handelsregister/vergleichbarer Nachweis darf zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang der Teilnahmeanträge nicht älter als 6 Monate sein.

Критерий: Дял на субдоговорите

Описание на критерия за подбор: 2) ggf. Erklärung zum Nachunternehmereinsatz. 3) ggf. Nachunternehmerverpflichtungserklärung. Die Nachunternehmerverpflichtungserklärung ist im Falle der Eignungsleihe zwingend mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen; im Falle der reinen Nachunternehmerschaft erst auf Verlangen des Auftraggebers.

Критерий: Общ годишен оборот

Описание на критерия за подбор: 4) Angabe des Nettogesamtumsatzes des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Критерий: Специфичен годишен оборот

Описание на критерия за подбор: 5) Angabe des Nettoumsatzes des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft für vergleichbare Leistungen aus den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Критерий: Професионална застраховка за индемнизация на риска

Описание на критерия за подбор: 6) Eigenerklärung, dass bei dem Bewerber/der Bewerbungsgemeinschaft eine betriebsübliche, ausreichende Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 10 Mio. EUR pro Schadensfall vorliegt und für die Bau- und Planungsphase aus dem Erbbaurechtsvertrag eine entsprechende Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme in Höhe von mindestens 25 Mio. EUR pro Schadensfall abgeschlossen wird oder Eigenerklärung über die Bereitschaft, eine entsprechende betriebsübliche und ausreichende Betriebshaftpflichtversicherung mit den jeweiligen vorgenannten Deckungssummen im Auftragsfall abzuschließen.

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: 7) Bonitätsnachweis eines Finanzinstituts für den Bewerber/die Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft.

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: 8) Aussagekräftiger Nachweis über die Finanzierung des Projektes. Eine Eigenerklärung des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft ist hierfür ausreichend.

Критерий: Среден годишен персонал

Описание на критерия за подбор: 9) Angaben der personellen Kapazität des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft (Anzahl der Mitarbeiter) in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Критерий: Мерки за гарантиране на качеството

Описание на критерия за подбор: 10) Namentliche Benennung des für die Leistungserbringung vorgesehenen Projektleiters sowie dessen Stellvertreters.

Критерий: Референции за определени услуги

Описание на критерия за подбор: 11.1) Darstellung von vergleichbaren Referenzprojekten für die Sanierung und den Betrieb von Thermen oder Schwimmbädern.

MINDESTANFORDERUNGEN: mindestens 1 Referenz für den Bau/die Sanierung einer Therme/eines Schwimmbads mit einem Bauvolumen von mindestens 5 Mio. EUR netto, mindestens 1 Referenz für den Betrieb einer Therme/eines Schwimmbads mit einer Mindestkapazität von 150.000 Besuchern im Durchschnitt der letzten drei Jahre. Zu den Referenzen sind folgende Angaben zu machen: kurze Beschreibung des Referenzprojektes, Name und Adresse des Referenzauftraggebers sowie Benennung eines Ansprechpartners mit Telefonnummer beim Referenzauftraggeber, Zeitraum der erbrachten Leistungen, Umfang der erbrachten Leistungen, Kapazität der Therme oder des Schwimmbads unter Angabe der durchschnittlichen Besucher der letzten drei Jahre, Bauvolumen in EUR netto. WICHTIG: Sofern eine dieser geforderten Angaben in der Unternehmensreferenz nicht enthalten ist, so kann diese nicht gewertet werden. 11.2) Darstellung von vergleichbaren Referenzprojekten für

den Bau und den Betrieb von 4-Sterne-Hotels oder Hotels mit einer höheren Klassifizierung mit einer Mindestkapazität von 75 Zimmern. MINDESTANFORDERUNGEN: mindestens 1 Referenz für den Bau eines 4-Sterne-Hotels oder eines Hotels mit einer höheren Klassifizierung, mindestens 1 Referenz für den Betrieb eines 4-Sterne-Hotels oder eines Hotels mit einer höheren Klassifizierung. Zu den Referenzen sind folgende Angaben zu machen: kurze Beschreibung des Referenzprojektes, Name und Adresse des Referenzauftraggebers sowie Benennung eines Ansprechpartners mit Telefonnummer beim Referenzauftraggeber, Zeitraum der erbrachten Leistungen, Umfang der erbrachten Leistungen, Kapazität des 4-Sterne-Hotels oder des Hotels mit einer höheren Klassifizierung unter Angabe der Zimmeranzahl. WICHTIG: Sofern eine dieser geforderten Angaben in der Unternehmensreferenz nicht enthalten ist, so kann diese nicht gewertet werden.

Критерий: Мерки за гарантиране на качеството

Описание на критерия за подбор: Sofern mehr als 3 geeignete Teilnahmeanträge eingehen, werden die drei geeignetsten Bewerber, welche zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert werden, anhand der nachfolgenden Kriterien bestimmt: 1) Referenzen: Anzahl der seit mindestens drei Jahren betriebenen Thermen/Schwimmbäder mit einer Mindestkapazität von 150.000 Besuchern im Durchschnitt der letzten drei Jahre. Für jede Referenz, die diese Anforderung erfüllt, erhält der Bewerber 3 Wertungseinheiten. 2) Referenzen: Anzahl der sanierten Thermen/Schwimmbäder in den letzten 10 Jahren mit einem Bauvolumen von mindestens 5 Mio. EUR netto. Für jede Referenz, die diese Anforderung erfüllt, erhält der Bewerber 3 Wertungseinheiten. 3) Referenzen: Anzahl der seit mindestens 3 Jahren betriebenen 4-Sterne-Hotels oder Hotels mit einer höheren Klassifizierung mit mindestens 75 Zimmern. Für jede Referenz, die diese Anforderung erfüllt, erhält der Bewerber 1 Wertungseinheit. 4) Referenzen: Anzahl der errichteten 4-Sterne-Hotels oder Hotels mit einer höheren Klassifizierung mit einer Kapazität von mindestens 75 Zimmern in den letzten 10 Jahren. Für jede Referenz, die diese Anforderung erfüllt, erhält der Bewerber 1 Wertungseinheit.

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Разходи

Наименование: Investitionsvolumen

Описание: Der Bieter muss in dem beiliegenden Formblatt „Preisblatt“ das verbindlich angebotene Investitionsvolumen innerhalb der ersten 48 Monate in EUR netto angeben.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 100

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Konzept Attraktivierung Therme

Описание: Der Bieter muss mit seinem Angebot ein Konzept Attraktivierung Therme gemäß den Vorgaben unter Ziffer 9.2 der Aufforderung zur Angebotsabgabe einreichen.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 50

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Konzept Betrieb Therme

Описание: Der Bieter muss mit seinem Angebot ein Konzept zum Betrieb der Therme gemäß den Vorgaben unter Ziffer 9.3 der Aufforderung zur Angebotsabgabe einreichen.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 40

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Konzept Errichtung und Betrieb Hotel

Описание: Der Bieter muss mit seinem Angebot ein Konzept zur Errichtung und dem Betrieb des Hotels inkl. der Einnahmen/Ausgabenrechnung gemäß den Vorgaben unter Ziffer 9.4 der Aufforderung zur Angebotsabgabe einreichen.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 10

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Езици, на които документацията за обществената поръчка е официално достъпна: немски

Краен срок за искане на допълнителна информация: 06/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) централноевропейско време, западноевропейско лятно време

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/3/tenderId/151698>

Ad hoc канал за комуникация:

Наименование: <https://www.meinauftrag.rib.de>

URL: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: немски

Варианти: Забранено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Забранено

Краен срок за получаване на заявления за участие: 16/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) централноевропейско време, западноевропейско лятно време

Информация, която може да бъде допълнена след крайния срок за подаване:

По преценка на купувача всички липсващи документи, отнасящи се до оферентите, могат да бъдат подадени по-късно.

Допълнителна информация: Die Nachforderung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften.

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Не

Условия, свързани с изпълнението на договора: Der Auftraggeber wird von dem für den Zuschlag vorgesehenen Bieter vor Zuschlagserteilung einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister nach § 6 WRegG beim Bundeskartellamt anfordern.

Електронно фактуриране: Задължително

Ще се използва електронно поръчване: да

Ще се използва електронно плащане: да

Правна форма, която трябва да бъде приета от група оференти, на която е възложена поръчка: Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter. Die entsprechende Bewerbungsgemeinschaftserklärung ist mit dem Teilhmeantrag zwingend einzureichen.

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Vergabekammern Nordbayern, Regierung von Mittelfranken

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Ein Nachprüfungsantrag zur Vergabekammer ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Erkennt ein Bewerber Verstöße gegen Vergabevorschriften, so hat er diese innerhalb von 10 Tagen nach Kenntniserlangung gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. §§ 134 und 160 Abs. 3 GWB bleiben unberührt.

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане : Stadt Bayreuth

8. Организации

8.1. ORG-0005

Официално наименование: Stadt Bayreuth

Регистрационен номер: 09462000-0-25

Пощенски адрес: Luitpoldplatz 13

Град: Bayreuth

Пощенски код: 95444

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Bayreuth, Kreisfreie Stadt (DE242)

Държава: Германия

Електронна поща: frankfurt@antworten.legal

Телефон: 000

Роли на тази организация:

Купувач

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане

8.1. ORG-0006

Официално наименование: Vergabekammern Nordbayern, Regierung von Mittelfranken

Регистрационен номер: DE 811 335 517

Пощенски адрес: Promenade 27

Град: Ansbach

Пощенски код: 91522

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)

Държава: Германия

Електронна поща: vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de

Телефон: +49 981-531277

Факс: +49 981-531837

Роли на тази организация:

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

8.1. ORG-0007

Официално наименование: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Регистрационен номер: 0204:994-DOEVD-83

Град: Bonn

Пощенски код: 53119

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Държава: Германия

Електронна поща: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Телефон: +49228996100

Роли на тази организация:

TED eSender

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: 215bda14-2215-4edc-8dbe-43996dd12444 - 01

Вид на формуляра: Състезателна процедура

Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Подвид на обявлението: 19

Дата на изпращане на известието: 13/02/2026 14:33:00 (UTC+01:00)

централноевропейско време, западноевропейско лятно време

Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: немски

Номер на публикуване на обявлението: 109304-2026

Номер на броя на ОВ S: 32/2026

Дата на публикуване: 16/02/2026