

540351-2025 - Planung

Deutschland – Dienstleistungen der Vermietung oder Verpachtung von Immobilien im Eigenbesitz – Vorinformation/Markterkundung für den Betrieb und die Verpachtung des Freizeitbades Oberreitenau

OJ S 157/2025 19/08/2025

Vorinformation oder eine regelmäßige nicht verbindliche Bekanntmachung nur zu Informationszwecken

Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Lindau

E-Mail: lindau_freizi@menoldbezler.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Vorinformation/Markterkundung für den Betrieb und die Verpachtung des Freizeitbades Oberreitenau

Beschreibung: Gegenstand der Markterkundung ist der Betrieb und die Verpachtung des Freizeitbades in Oberreitenau (Lindau) unter Durchführung von notwendigen Sanierungsmaßnahmen.

Interne Kennung: 1288/2025

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70200000 Dienstleistungen der Vermietung oder Verpachtung von Immobilien im Eigenbesitz

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45212212 Bauarbeiten für Schwimmbäder

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Lindau

Land, Gliederung (NUTS): Lindau (Bodensee) (DE27A)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YMZ57V0 1) Rechtsnatur des Markterkundungsverfahrens Das Markterkundungsverfahren dient der Entscheidungsvorbereitung der Stadt Lindau, ob und in welcher Form zu einem späteren Zeitpunkt ein wettbewerbliches, transparentes und gleich behandelndes Verfahren zu der Vergabe des Betriebs- und der Verpachtung unter Durchführung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wird. Die Unternehmen sind nicht an ihre Realisierungsvorschläge gebunden. Die Stadt Lindau ist nicht an die Ergebnisse des Markterkundungsverfahrens gebunden. Es besteht hieraus mithin kein Anspruch auf die Durchführung von Vergabeverfahren oder auf die spätere Realisierung des Projekts. Bei dem Markterkundungsverfahren handelt es sich nicht um einen Beschaffungsvorgang, der bereits

die Vergabe eines öffentlichen Auftrags bezweckt und/oder bewirkt. 2) Allgemeine Rahmenbedingungen Für das Markterkundungsverfahren sind folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen: - die Interessenbekundung ist unter Verwendung der hierfür vorgesehenen Unterlagen der Stadt Lindau einzureichen. Diese können unter lindau_freizi@menoldbezler.de angefordert werden. - die Teilnehmer der Markterkundung sind nicht an ihre Angaben und Aussagen gebunden, - eine Erstattung der Kosten, die den Teilnehmern durch die Bearbeitung in diesem Verfahren entstehen, ist ausgeschlossen, - Unterlagensprache: Deutsch - Persönliche Lage und Leistungsfähigkeit: a) Eigenerklärung zu Ausschlussgründen gemäß § 123 GWB; b) Eigenerklärung zu Ausschlussgründen gemäß § 124 GWB; c) Eigenerklärung über das Vorliegen einer Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Gesamtdeckungssumme von EUR fünf Mio. für Sach-, Personen oder Vermögensschäden oder Eigenerklärung, bei ggf. erfolgreicher Auftragserteilung eine Versicherung mit entsprechenden Deckungssummen abzuschließen; d) Eigenerklärung oder Nachweis über die Eintragung des Unternehmens in das Berufs- oder Handelsregister oder in die Handwerksrolle. 3) Form und Frist zur Interessenbekundung Interessenbekundungen sind unter Verwendung des anfordernden Formulars per Email an folgende Adresse zu senden: lindau_freizi@menoldbezler.de. Die Interessenbekundung muss bis spätestens 16. September 2025, 12:00 Uhr eingereicht werden.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

3. Teil

3.1. Teil: PAR-0001

Titel: Vorinformation/Markterkundung für den Betrieb und die Verpachtung des Freizeitbades Oberreitenu

Beschreibung: Das Freibad ("FreiZi") in Oberreitnu wurde im Zuge der Eingemeindung der Gemeinde Reitnu errichtet. Der bauliche Zustand entspricht dem eines Bades aus den späten 1970er Jahren. Es weist zwei Becken auf, ein kombiniertes Schwimmer- und Freizeitbecken sowie ein Babybecken. Das Freibad ist Teil des Freizeitentrums Oberreitnu. Die gesamte Anlage besteht aus einem großen Gebäudekörper in L-Form sowie einem Freibadbereich mit Liegewiese, Sportflächen sowie einem Parkplatz und größeren Hofflächen. Daneben befindet sich in dem Gebäude die Feuerwache Oberreitnu. Der Betrieb des Freibades stellt keine kommunale Pflichtaufgabe der Stadt dar und kann im jetzigen Zustand nicht vernünftig fortgeführt werden. Die Technik und der Baukörper sind annähernd 50 Jahre alt. Die über die Jahre notwendig gewordenen Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten wurden nur äußerst rudimentär ausgeführt. Eine Sanierung des Bades ist aktuell für die Stadt Lindau nicht wirtschaftlich darstellbar. Deswegen wird ein Betreiber gesucht, der das Bad auf eigene Kosten saniert bzw. neu baut und betreibt. Die Stadt wird dazu einen jährlichen Betriebskostenzuschuss (Betriebsentgelt) entrichten. Das Betriebsentgelt liegt derzeit bei EUR 157.000,00 netto pro Jahr zzgl. einer noch zu bestimmenden Instandsetzungspauschale. Die Pachtzahlungen belaufen sich auf rd. EUR 14.000,00 netto pro Jahr. Hinzu kommen weitere Nebenkosten für das Personal, Pflege und Wartung, Wärme und Strom, Haftpflicht etc. Die Besucherzahlen im Freibad sind in den letzten Jahren rückläufig. Für das Jahr 2024 lagen die Besucherzahlen bei rund 3.900 erfassten Besucher. Der Betrieb ist derzeit defizitär. Eine Minimalsanierung des Bestandes, bei der nur das notwendigste gemacht wird, wäre theoretisch möglich, jedoch entspricht die Bädertechnik nicht mehr den Vorschriften und minimale Investitionen wären nicht nachhaltig und langfristig. Es ist daher von der Notwendigkeit einer Generalsanierung auszugehen. Da das FreiZi aber von enormer sozialer

Bedeutung für die Gemeinde Reitenau ist, sucht die Stadt Lindau derzeit Möglichkeiten, das Freibad trotz der angespannten Haushaltslage erhalten zu können. Der Pacht- und Betreibervertrag mit dem derzeitigen privaten Betreiber/Pächter läuft am 31. Dezember 2025 aus. Das Markterkundungsverfahren dient der Entscheidungsvorbereitung der Stadt Lindau, ob und in welcher Form zu einem späteren Zeitpunkt ein wettbewerbliches, transparentes und gleich behandelndes Verfahren zu der Vergabe des Betriebs- und der Verpachtung unter Durchführung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wird. Die Unternehmen sind nicht an ihre Realisierungsvorschläge gebunden. Die Stadt Lindau ist nicht an die Ergebnisse des Markterkundungsverfahrens gebunden. Es besteht hieraus mithin kein Anspruch auf die Durchführung von Vergabeverfahren oder auf die spätere Realisierung des Projekts. Bei dem Markterkundungsverfahren handelt es sich nicht um einen Beschaffungsvorgang, der bereits die Vergabe eines öffentlichen Auftrags bezweckt und/oder bewirkt. Eine Erstattung der Kosten, die den Teilnehmern durch die Teilnahme an diesem Verfahren entstehen, ist ausgeschlossen. Die Laufzeit des Betriebs- und Pachtvertrages wird voraussichtlich auf bis zu 30 Jahre festgelegt.

Interne Kennung: 1288/2025

3.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70200000 Dienstleistungen der Vermietung oder Verpachtung von Immobilien im Eigenbesitz

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45212212 Bauarbeiten für Schwimmbäder

3.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Lindau

Land, Gliederung (NUTS): Lindau (Bodensee) (DE27A)

Land: Deutschland

3.1.5. Allgemeine Informationen

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

3.1.6. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4YMZ57V0/documents>

3.1.9. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Lindau

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Lindau

Registrierungsnummer: DE814526215

Stadt: Lindau

Postleitzahl: 88131

Land, Gliederung (NUTS): Lindau (Bodensee) (DE27A)

Land: Deutschland

E-Mail: lindau_freizi@menoldbezler.de

Telefon: 071186040669

Internetadresse: <https://www.stadtlindau.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Registrierungsnummer: 09-0318006-60

Postanschrift: Maximilianstr. 39

Stadt: München

Postleitzahl: 80538

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Telefon: +49 892176-2411

Fax: +49 892176-2847

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 2392af93-30b4-4303-bbe6-9b86f28f2fc2 - 01

Formulartyp: Planung

Art der Bekanntmachung: Vorinformation oder eine regelmäßige nicht verbindliche Bekanntmachung nur zu Informationszwecken

Unterart der Bekanntmachung: 4

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 15/08/2025 13:33:35 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 540351-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 157/2025

Datum der Veröffentlichung: 19/08/2025

Voraussichtliches Datum der Veröffentlichung einer Auftragsbekanntmachung im Rahmen dieses Verfahrens: 01/12/2025