

## 320545-2026 - Competition

Germany – Architectural, engineering and planning services – Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb der Wirtschaftsbetriebe Emden GmbH - Vergabe von Generalplanerleistungen für die Friesentherme in Emden  
OJ S 90/2026 11/05/2026  
Contract or concession notice – standard regime - Change notice  
Services

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Wirtschaftsbetriebe Emden GmbH

Email: [info@stadtwerke-emden.de](mailto:info@stadtwerke-emden.de)

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Recreation, culture and religion

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb der Wirtschaftsbetriebe Emden GmbH - Vergabe von Generalplanerleistungen für die Friesentherme in Emden

Description: Vergabegenstand sind Generalplanerleistungen für die Neugestaltung der Friesentherme in Wolfgang-Petersen-Straße 4, 26721 Emden. Ziel des Projekts ist die umfassende Attraktivierung der Friesentherme Emden, um die Wettbewerbsfähigkeit des Standorts zu stärken, Besucherzahlen nachhaltig zu erhöhen und ein modernes, kundenorientiertes Angebot zu schaffen. Die Maßnahmen umfassen sowohl bauliche als auch gestalterische Optimierungen, um die Freizeit- und Erlebnisqualität deutlich zu steigern. Die Eckpunkte sind in den Dateien Potentialanalyse Friesentherme (Bad) und Potentialanalyse Friesentherme (Sauna) beschrieben. Die Baukosten inkl. Planungsleistungen werden auf 6 Mio. Euro netto geschätzt. Es erfolgt stufenweise Beauftragung. Die Vertragsleistung des Auftragnehmers wird in folgende Leistungsstufen unterteilt: • Leistungsstufe 1: Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 • Leistungsstufe 2: Leistungen der Leistungsphase 4 • Leistungsstufe 3: Leistungen der Leistungsphasen 5 bis 8 • Leistungsstufe 4: Leistungen der Leistungsphase 9 Einzelheiten werden im Rahmenvertrag beschrieben sein.

Procedure identifier: 3139aae6-2c97-449b-9ac8-78a150f928d9

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

##### 2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

##### 2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Emden, Kreisfreie Stadt (DE942)

Country: Germany

Additional information: Die Bieter sollen vor der Abgabe des indikativen Erstangebots eine Ortsbesichtigung bei der Auftraggeberin wahrnehmen. Diese wird jedem Bieter insgesamt nur einmal angeboten. Die Ortsbesichtigungen werden voraussichtlich in den ersten zwei Wochen

ab Versand der Aufforderung zur Abgabe von indikativen Erstangeboten stattfinden. Zur Vereinbarung eines verbindlichen Termins müssen die Bieter sich unmittelbar nach Erhalt der Aufforderung zur Abgabe von indikativen Erstangeboten elektronisch über die Vergabepattform an die Auftraggeberin wenden und mehrere Wunschtermine mitteilen. Anfragen, die auf anderen Wegen bei der Auftraggeberin eingehen (z.B. per E-Mail oder telefonisch) werden nicht bearbeitet. Einzelheiten zu den möglichen Terminen und dem Ablauf der Ortsbesichtigungen werden in der Aufforderung zur Abgabe von indikativen Erstangebots mitgeteilt. Die Ortsbesichtigungen werden von der Auftraggeberin protokolliert.

#### **2.1.4. General information**

##### **Legal basis:**

Directive 2014/24/EU

vgv -

#### **2.1.6. Grounds for exclusion**

Sources of grounds for exclusion: Notice

Participation in a criminal organisation: § 123 (1) GWB: Öffentliche Auftraggeber schließen ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme aus, wenn sie Kenntnis davon haben, dass eine Person, deren Verhalten nach Absatz 3 dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist wegen einer Straftat nach: 1. § 129 des Strafgesetzbuchs (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a des Strafgesetzbuchs (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b des Strafgesetzbuchs (Kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland).

Money laundering or terrorist financing: § 123 (1) GWB: Öffentliche Auftraggeber schließen ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme aus, wenn sie Kenntnis davon haben, dass eine Person, deren Verhalten nach Absatz 3 dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist wegen einer Straftat nach: 2. § 89c des Strafgesetzbuchs (Terrorismusfinanzierung) oder wegen der Teilnahme an einer solchen Tat. 3. § 261 des Strafgesetzbuchs (Geldwäsche).

Fraud: § 123 (1) GWB: Öffentliche Auftraggeber schließen ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme aus, wenn sie Kenntnis davon haben, dass eine Person, deren Verhalten nach Absatz 3 dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist wegen einer Straftat nach: 4. § 263 des Strafgesetzbuchs (Betrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, 5. § 264 des Strafgesetzbuchs (Subventionsbetrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden.

Corruption: § 123 (1) GWB: Öffentliche Auftraggeber schließen ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme aus, wenn sie Kenntnis davon haben, dass eine Person, deren Verhalten nach Absatz 3 dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist wegen einer Straftat nach: 6. § 299 des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), §§ 299a und 299b des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im Gesundheitswesen), 7. § 108e des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern) oder § 108f des Strafgesetzbuchs (unzulässige Interessenwahrnehmung), 8.

den §§ 333 und 334 des Strafgesetzbuchs (Vorteilsgewährung und Bestechung), jeweils auch in Verbindung mit § 335a des Strafgesetzbuchs (Ausländische und internationale Bedienstete), 9. Artikel 2 § 2 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung (Bestechung ausländischer Abgeordneter im Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr) oder

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: § 123 (1) GWB:

Öffentliche Auftraggeber schließen ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme aus, wenn sie Kenntnis davon haben, dass eine Person, deren Verhalten nach Absatz 3 dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist wegen einer Straftat nach: 10. den §§ 232, 232a Absatz 1 bis 5, den §§ 232b bis 233a des Strafgesetzbuches (Menschenhandel, Zwangsprostitution, Zwangsarbeit, Ausbeutung der Arbeitskraft, Ausbeutung unter Ausnutzung einer Freiheitsberaubung).

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: § 124 (2) GWB: § 21 des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes, § 98c des Aufenthaltsgesetzes, § 19 des Mindestlohngesetzes, § 21 des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes und § 22 des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2959) bleiben unberührt.

Breaching of obligations in the fields of environmental law: § 124 (1) GWB: Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn 1. das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat.

Breaching of obligations in the fields of labour law: § 124 (1) GWB: Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn 1. das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat.

Breaching of obligations in the fields of social law: § 124 (1) GWB: Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn 1. das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat.

Insolvency: § 124 (1) GWB: Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn das Unternehmen zahlungsunfähig ist, über das Vermögen des Unternehmens ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat.

Grave professional misconduct: § 124 (1) GWB: Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn das Unternehmen im Rahmen der beruflichen Tätigkeit nachweislich eine schwere Verfehlung begangen hat, durch die die Integrität des Unternehmens infrage gestellt wird; § 123 Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden.

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: § 124 (1) GWB: Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn der öffentliche Auftraggeber über hinreichende Anhaltspunkte dafür verfügt, dass das Unternehmen mit anderen Unternehmen Vereinbarungen getroffen oder Verhaltensweisen aufeinander abgestimmt hat, die eine Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs bezwecken oder bewirken.

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: § 124 (1) GWB: Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn ein Interessenkonflikt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens besteht, der die Unparteilichkeit und Unabhängigkeit einer für den öffentlichen Auftraggeber tätigen Person bei der Durchführung des Vergabeverfahrens beeinträchtigen könnte und der durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen nicht wirksam beseitigt werden kann.

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: § 124 (1) GWB: Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn eine Wettbewerbsverzerrung daraus resultiert, dass das Unternehmen bereits in die Vorbereitung des Vergabeverfahrens einbezogen war, und diese Wettbewerbsverzerrung nicht durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen beseitigt werden kann.

Early termination, damages, or other comparable sanctions: § 124 (1) GWB: Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn das Unternehmen eine wesentliche Anforderung bei der Ausführung eines früheren öffentlichen Auftrags oder Konzessionsvertrags erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt hat und dies zu einer vorzeitigen Beendigung, zu Schadensersatz oder zu einer vergleichbaren Rechtsfolge geführt hat.

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: § 124 (1) GWB: Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn das Unternehmen in Bezug auf Ausschlussgründe oder Eignungskriterien eine schwerwiegende Täuschung begangen oder Auskünfte zurückgehalten hat oder nicht in der Lage ist, die erforderlichen Nachweise zu übermitteln, oder das Unternehmen a) versucht hat, die Entscheidungsfindung des öffentlichen Auftraggebers in unzulässiger Weise zu beeinflussen, b) versucht hat, vertrauliche Informationen zu erhalten, durch die es unzulässige Vorteile beim Vergabeverfahren erlangen könnte, oder c) fahrlässig oder vorsätzlich irreführende Informationen übermittelt hat, die die Vergabeentscheidung des öffentlichen Auftraggebers erheblich beeinflussen könnten, oder versucht hat, solche Informationen zu übermitteln.

## 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0001

Title: Generalplanerleistungen für die Friesentherme in Emden

Description: Vergabegenstand sind Generalplanerleistungen für die Neugestaltung der Friesentherme in Wolfgang-Petersen-Straße 4, 26721 Emden. Ziel des Projekts ist die umfassende Attraktivierung der Friesentherme Emden, um die Wettbewerbsfähigkeit des

Standorts zu stärken, Besucherzahlen nachhaltig zu erhöhen und ein modernes, kundenorientiertes Angebot zu schaffen. Die Maßnahmen umfassen sowohl bauliche als auch gestalterische Optimierungen, um die Freizeit- und Erlebnisqualität deutlich zu steigern. Die Eckpunkte sind in den Dateien Potentialanalyse Friesentherme (Bad) und Potentialanalyse Friesentherme (Sauna) beschrieben. Die Baukosten inkl. Planungsleistungen werden auf 6 Mio. Euro netto geschätzt. Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung. Die Vertragsleistung des Auftragnehmers wird in folgende Leistungsstufen unterteilt: • Leistungsstufe 1: Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 • Leistungsstufe 2: Leistungen der Leistungsphase 4 • Leistungsstufe 3: Leistungen der Leistungsphasen 5 bis 8 • Leistungsstufe 4: Leistungen der Leistungsphase 9.

Internal identifier: LOT-0001 E18991562

#### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services, 71000000

Architectural, construction, engineering and inspection services

##### Options:

Description of the options: Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung.

#### 5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Emden, Kreisfreie Stadt (DE942)

Country: Germany

#### 5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

#### 5.1.6. General information

##### Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

#### 5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

#### 5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Die Auftraggeberin prüft, ob bei dem Bewerber die Befähigung und die Erlaubnis zur Berufsausübung vorliegen. Zum Nachweis der Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung müssen Einzelbewerber sowie alle Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft die Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister des Staats nachweisen, in dem sie niedergelassen sind. Der Nachweis erfolgt durch Eintragung im Vordruck Teilnahmeantrag. Besteht im Niederlassungsstaat des Bewerbers keine Verpflichtung zur Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister ist im gleichen Vordruck zu erklären, dass der Beruf gleichwohl in erlaubter Weise ausgeübt wird.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Die technische und berufliche Leistungsfähigkeit wird als gewährleistet angesehen, wenn der Bewerber über die Fachkunde und Erfahrungen verfügt,

die für die Erbringung der aus-geschriebenen Leistungen in angemessener Qualität erforderlich sind. Zum Beleg ihrer technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit haben die Bewerber mit dem Teilnahmeantrag folgende Nachweise und Erklärungen einzureichen: Angabe der durchschnittlichen jährlichen Beschäftigtenzahl (FTE) inkl. der Zahl der Führungskräfte in den letzten drei abgeschlossenen Jahren (2023 – 2025) auf dem Vordruck Teilnahmeantrag.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Die technische und berufliche Leistungsfähigkeit wird als gewährleistet angesehen, wenn der Bewerber über die Fachkunde und Erfahrungen verfügt, die für die Erbringung der aus-geschriebenen Leistungen in angemessener Qualität erforderlich sind. Zum Beleg ihrer technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit haben die Bewerber mit dem Teilnahmeantrag folgende Nachweise und Erklärungen einzureichen: Angabe von mindestens 2 geeigneten Unternehmensreferenzen über mit dem Auftrag, aus denen sich ergibt, dass der Bewerber in der Lage ist, die ausgeschriebenen Leistungen auch nach Art, Umfang und Komplexität ordnungsgemäß auszuführen. Gefordert ist ein vollständiger Abschluss des jeweiligen Referenzprojekts in den letzten 3 Jahren vor Teilnahmefristende. Relevant ist damit nur der Abschluss der Leistungen in dem Referenzzeitraum, nicht aber Beginn der Leistungserbringung. Ein Referenzprojekt ist dann abgeschlossen, wenn die LPH8 abgeschlossen ist. Mind. eine Referenz muss sich auf die Erbringung von Generalplanerleistungen beziehen. In dem Teilnahmeantrag sind folgende Angaben zu den Referenzen zu machen: Objekt-/Projektbezeichnung Aussagekräftige Kurzbeschreibung der erbrachten Leistungen, inkl. der erbrachten LPH Rolle des Bewerbers im Projekt (Hauptauftragnehmer, Unterauftragnehmer etc.) Projektleiter/ Verantwortlicher Mitarbeiter Auftraggeber (Name, Anschrift, Telefon, E-Mail), ggf. Angabe eines Ansprechpartners Auftragsvolumen netto Leistungszeitraum Die Angaben sind in dem Vordruck Teilnahmeantrag zu machen. Die Auftraggeberin wird höchstens 3 geeignete Bewerber zur Teilnahme am Vergabeverfahren einladen bzw. zur Abgabe von Erstangeboten auffordern. Gehen Teilnahmeanträge von mehr als 3 geeigneten Bewerbern ein, erfolgt die Auswahl dieser Bewerber auf Grundlage der eingereichten Referenzen. Ausgewählt werden diejenigen Bewerber, die auf Grundlage der Referenzen nach der Wertung der Auftraggeberin über die beste Erfahrung verfügen, um den Auftrag in der besten Qualität ausführen zu können. Die Bewertung erfolgt dabei konkret auf Grundlage der in dem Teilnahmeantrag angegebenen Unternehmensreferenzen unter Ausübung des der Auftraggeberin zustehenden Beurteilungsspielraums im Rahmen einer Gesamtbetrachtung. Entscheidend ist dabei der Grad der Vergleichbarkeit der angegebenen Unternehmensreferenzen mit den Anforderungen aus dieser Ausschreibung – d.h. inwieweit der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft Erfahrung mit vergleichbaren oder ggf. sogar noch anspruchsvolleren Aufgabenstellungen vorweisen kann. Betrachtet werden dabei alle vom Bewerber in seinem Teilnahmeantrag angegebenen Referenzen. Für jede Referenz, die die Mindestanforderungen sowie die nachfolgend beschriebenen Anforderungen erfüllt, kann der Bewerber Punkte erhalten: • 5 Punkte wird für jede Referenz vergeben, welche eine Erfahrung des Bieters mit Generalplanerleistungen belegen (unabhängig von der Nutzungsart des Objekts); in diesem Unterkriterium sind maximal 20 Punkte erreichbar. • 5 Punkte wird für jede Referenz vergeben, in die die erbrachten Planungsleistungen (nicht zwingend durch einen Generalplaner) sich auf die Neugestaltung eines Schwimmbads, einer Sauna bzw. einer Therme, eines Spaß- und Freizeitbads oder eines ähnlichen Objekts beziehen; in diesem Unterkriterium sind maximal 20 Punkte erreichbar.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: Der Bewerber muss wirtschaftlich und finanziell leistungsfähig sein. Die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit ist als gewährleistet anzusehen, wenn nach der Einschätzung des Auftraggebers anzunehmen ist, dass der Bewerber über die erforderlichen wirtschaftlichen und finanziellen Kapazitäten verfügt, um seine laufenden finanziellen Verpflichtungen unter Einschluss derjenigen aus dem Auftrag zu erfüllen, für das der Teilnahmeantrag abgegeben wird: Zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit hat der Bewerber folgende Erklärungen und Nachweise mit dem Teilnahmeantrag abzugeben: Der Bewerber hat in dem Vordruck Teilnahmeantrag Angaben zu machen über die Gesamtunternehmensumsätze sowie die Umsätze aus dem Tätigkeitsbereich des ausgeschriebenen Auftrags. Die Angaben sind für die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025) zu machen. Sofern für das Jahr 2025 noch kein Jahresabschluss vorliegt, sind vorläufige Zahlen anzugeben. Bei der Auswahlentscheidung (die besten 3 Bewerber) entscheidet bei Punktegleichstand nach Auswertung der Unternehmensreferenzen der höhere Durchschnittsumsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre aus dem Tätigkeitsbereich des Auftrags.  
The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit hat der Bewerber folgende Erklärungen und Nachweise mit dem Teilnahmeantrag abzugeben: Eigenerklärung darüber, dass der Bewerber über die erforderlichen finanziellen und wirtschaftlichen Kapazitäten verfügt, um seinen laufenden finanziellen Verpflichtungen (auch) aus dem Auftrag oder den Aufträgen ordnungsgemäß nachzukommen. Diese Eigenerklärung ist in dem Vordruck Teilnahmeantrag zu leisten.

**Information about the second stage of a two-stage procedure:**

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

#### 5.1.10. Award criteria

**Criterion:**

Type: Price

Description: Preis 40% Die Bewertung der Angebote erfolgt im Hinblick auf den Preis in Relation zueinander. Bezugsgröße ist der niedrigste Angebotspreis. Dieses Angebot erhält die volle Punktzahl (hier 40 Punkte). Die weiteren Angebote enthalten eine, entsprechend dem Abstand zum niedrigsten Angebotspreis, geringere Punktzahl.

**Criterion:**

Type: Quality

Description: Lösungsvorschlag: 40% Der mit dem endgültigen Angebot eingereichte Lösungsvorschlag wird bewertet und mit einer Punktzahl versehen. Für die Bewertung spielt ausschließlich die Qualität des mit dem endgültigen Angebot in Textform eingereichten Lösungsvorschlags eine Rolle. Die Qualität der mündlichen Präsentation des Lösungsvorschlags im Verhandlungsgespräch wird nicht in der Wertung berücksichtigt. Bei der Bewertung des Lösungsvorschlags wird der Auftraggeber voraussichtlich folgende Aspekte bewerten: •Ästhetische Qualität •Funktionalität •Wirtschaftlichkeit und Kosteneinhaltung Die genannten Aspekte werden von der Auftraggeberin in der Aufforderung

zur Abgabe von indikativen Erstangeboten näher konkretisiert und ggf. mit einer Untergewichtung versehen.

**Criterion:**

Type: Quality

Description: Personalkonzept: 20% Das mit dem endgültigen Angebot eingereichte Personalkonzept wird bewertet und mit einer Punktzahl versehen. Maximal können 20 Punkte erzielt werden. Dabei bewertet der Auftraggeber im Rahmen des ihm zustehenden Beurteilungsspielraums, wer von den Bietern auf Grundlage der beschriebenen Qualifikation und Erfahrung des mit der Auftragsdurchführung betrauten Personals sowie der Personalorganisation am ehesten die Gewähr für eine qualitativ hochwertige, rasche und erfolgversprechende Umsetzung der ausgeschriebenen Aufgaben bietet.

**5.1.11. Procurement documents**

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.subreport.de/E18991562>

**5.1.12. Terms of procurement**

**Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.subreport.de/E18991562>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 18/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

**Information that can be supplemented after the submission deadline:**

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.  
Additional information: Die Nachforderung richtet sich nach § 56 VgV. Die Teilnahme von Bewerbungsgemeinschaften ist zulässig. Alle Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft sind mit vollständigen Adressangaben auf dem Vordruck Bewerbungsgemeinschaft zu nennen. Ferner ist auf diesem verbindlich von allen Mitgliedern jeweils zu erklären, dass alle Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaften (und später der Bieter- bzw. Arbeitsgemeinschaft) als Gesamtschuldner haften (sog. Gesamtschuldnererklärung). Wenn in den Vergabeunterlagen von „Bewerbern“ oder „Bietern“ gesprochen wird, gelten die Ausführungen entsprechend auch für Bewerber- und Bietergemeinschaften. Der Vordruck Eignung Dritte ist für jedes Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft gesondert auszufüllen und mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. Für den Fall, dass der Einsatz von Unterauftragnehmern beabsichtigt ist, sind die von der beabsichtigten Unterauftragsvergabe betroffenen Teile des Auftrags unter Verwendung des Vordrucks Unterauftragnehmer nach Art und Umfang zu benennen. Die Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen ist für jeden Unterauftragnehmer, der eingesetzt werden soll, gesondert einzureichen. Hierzu ist der Vordruck „Eignung Dritte“ zu verwenden. Allerdings reicht hier die Einreichung auf gesonderte Anforderung durch den Auftraggeber vor Zuschlagserteilung aus. Eine Einreichung bereits mit dem Teilnahmeantrag ist jedoch sinnvoll. Die Teile des Auftrags, die der Bieter im Wege der Unterauftragsvergabe an Dritte zu vergeben beabsichtigt, sowie, falls zumutbar, die vorgesehenen Unterauftragnehmer sind bereits im Erstangebot zu benennen. Der Auftraggeber behält sich vor, von den Bietern, deren Angebote in die engere Wahl kommen zu verlangen nachzuweisen, dass ihnen die erforderlichen Mittel der benannten Unterauftragnehmer tatsächlich zur Verfügung stehen (§ 36 Abs. 1 VgV). anderer Unternehmen in Anspruch nehmen, wenn er mit der Einreichung der

Eignungsnachweise nachweist, dass ihm die für den Auftrag erforderlichen Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen werden, indem er beispielsweise eine vorbehaltlose und unterschriebene Verpflichtungserklärung dieser Unternehmen vorlegt. Dazu kann er den Vordruck Verpflichtungserklärung Eignungsleihe verwenden. Zusätzlich ist im Fall der Eignungsleihe der Vordruck Eignungsleihe auszufüllen, sowie durch Ausfüllen des Vordrucks Haftung Eignungsleihe die gesamtschuldnerische Haftung im Umfang der Eignungsleihe zu erklären. Das in Anspruch genommene Unternehmen hat seine Eignung im Umfang der Eignungsleihe auf die gleiche Weise nachzuweisen wie der Bewerber. Das zur Eignungsleihe in Anspruch genommene Unternehmen hat dazu den Vordruck Eignung Dritte im Umfang der Eignungsleihe ausgefüllt einzureichen. Auch die Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen ist für jedes Unternehmen gesondert einzureichen. Hierzu ist der Vordruck Eignung Dritte zu verwenden.

**Terms of contract:**

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Zur Sicherung etwaiger Ersatzansprüche des Auftraggebers aus dem Vertrag hat der Auftragnehmer innerhalb von 14 Kalendertagen nach Vertragsabschluss eine Haftpflichtversicherung nachzuweisen. Die Deckungssummen dieser Versicherung werden im Rahmenvertrag festgelegt.

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

**5.1.15. Techniques**

**Framework agreement:**

No framework agreement

**Information about the dynamic purchasing system:**

No dynamic purchase system

**5.1.16. Further information, mediation and review**

Review organisation: Vergabekammer Niedersachsen beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

Information about review deadlines: Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Organisation providing more information on the review procedures: Wirtschaftsbetriebe Emden GmbH

---

## 8. Organisations

### 8.1. ORG-0001

Official name: Wirtschaftsbetriebe Emden GmbH

Registration number: DE 117 214 414

Town: Emden

Postcode: 26725

Country subdivision (NUTS): Emden, Kreisfreie Stadt (DE942)

Country: Germany

Email: [info@stadtwerke-emden.de](mailto:info@stadtwerke-emden.de)

Telephone: 04921830

#### **Roles of this organisation:**

Buyer

Organisation providing more information on the review procedures

### 8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Niedersachsen beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

Registration number: t:04131153308

Town: Lüneburg

Postcode: 21339

Country subdivision (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Country: Germany

#### **Roles of this organisation:**

Review organisation

### 8.1. ORG-0003

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telephone: +49228996100

#### **Roles of this organisation:**

TED eSender

## 10. Change

---

Version of the previous notice to be changed

:

2c816191-b5e6-4de4-90a5-6981587ad1db-01

Main reason for change

:

Information updated

### 10.1. Change

Section identifier: LOT-0001

Description of changes: Die Auftraggeberin wird höchstens 3 geeignete Bewerber zur Teilnahme am Vergabeverfahren einladen bzw. zur Abgabe von Erstangeboten auffordern. Gehen Teilnahmeanträge von mehr als 3 geeigneten Bewerbern ein, erfolgt die Auswahl

dieser Bewerber auf Grundlage der eingereichten Referenzen. Ausgewählt werden diejenigen Bewerber, die auf Grundlage der Referenzen nach der Wertung der Auftraggeberin über die beste Erfahrung verfügen, um den Auftrag in der besten Qualität ausführen zu können. Die Bewertung erfolgt dabei konkret auf Grundlage der in dem Teilnahmeantrag angegebenen Unternehmensreferenzen unter Ausübung des der Auftraggeberin zustehenden Beurteilungsspielraums im Rahmen einer Gesamtbetrachtung. Entscheidend ist dabei der Grad der Vergleichbarkeit der angegebenen Unternehmensreferenzen mit den Anforderungen aus dieser Ausschreibung – d.h. inwieweit der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft Erfahrung mit vergleichbaren oder ggf. sogar noch anspruchsvolleren Aufgabenstellungen vorweisen kann. Betrachtet werden dabei alle vom Bewerber in seinem Teilnahmeantrag angegebenen Referenzen. Für jede Referenz, die die Mindestanforderungen sowie die nachfolgend beschriebenen Anforderungen erfüllt, kann der Bewerber Punkte erhalten: • 5 Punkte wird für jede Referenz vergeben, welche eine Erfahrung des Bieters mit Generalplanerleistungen belegen (unabhängig von der Nutzungsart des Objekts); in diesem Unterkriterium sind maximal 20 Punkte erreichbar. • 5 Punkte wird für jede Referenz vergeben, in die die erbrachten Planungsleistungen (nicht zwingend durch einen Generalplaner) sich auf die Neugestaltung eines Schwimmbads, einer Sauna bzw. einer Therme, eines Spaß- und Freizeitbads oder eines ähnlichen Objekts beziehen. Als vergleichbar gelten dabei Objekte mit wasserbezogenen Freizeit- oder Erholungsnutzungen und vergleichbaren technischen und funktionalen Anforderungen (insbesondere Badewassertechnik, hohe Feuchtebelastung, komplexe TGA, Besucherbetrieb). Als vergleichbar können demnach folgende Nutzungsarten gelten: Wellnessanlagen, Spa-Anlagen, Hotelanlagen mit Bade- und Saunabereich, Fitnessstudios mit eigenem Wasser- und Saunabereich, Reha-/Therapiezentren mit Wasseranwendungen, Kombibäder (Sport + Freizeit + Wellness). Nicht hinreichend vergleichbar wären demgegenüber z.B. reine Sporthallen, Fitnessstudios ohne Wasser- oder Saunabereich, Kletterhallen, Fußballhallen etc. in diesem Unterkriterium sind maximal 20 Punkte erreichbar.

The procurement documents were changed on: 05/05/2026

## Notice information

---

Notice identifier/version: 0ebec99c-96ad-4196-a19b-1192ea44da9d - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 07/05/2026 10:18:44 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 320545-2026

OJ S issue number: 90/2026

Publication date: 11/05/2026