

Germany-Bad Salzuflen: Hotel services**OJ S 137/2023 19/07/2023****Contract award notice****Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Stadt Bad Salzuflen

Postal address: Rudolph-Brandes-Allee 19

Town: Bad Salzuflen

NUTS code: DEA45 Lippe

Postal code: 32105

Country: Germany

E-mail: k.kuller@bad-salzuflen.de

Telephone: +49 5222-952356

Fax: +49 5222-95288356

Internet address(es):Main address: <https://www.deutsche-evergabe.de>**I.4. Type of the contracting authority**

Regional or local agency/office

I.5. Main activity

General public services

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Verkauf der VitaSol Therme und Bau und Betrieb eines Thermenhotels

Reference number: S4/2022/01

II.1.2. Main CPV code

55100000 Hotel services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Die Stadt Bad Salzuflen beabsichtigt die Veräußerung der VitaSol Therme und den Bau und Betrieb eines Thermenhotels. Auftragsgegenstand ist der Bau eines Thermenhotels und der gemeinsame konzeptionelle Betrieb der VitaSol Therme und des Thermenhotels. Direkt angrenzend an den Stadtwald und den wunderschönen Landschaftsgarten liegen die VitaSol Therme und das für das Hotel verfügbare Grundstück im nördlichen Bereich im Ortsteil Bad Salzuflen.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 10 000 000,00 EUR

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

45212411 Hotel construction work

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DEA45 Lippe

Main site or place of performance: in den Vergabeunterlagen aufgeführt

II.2.4. Description of the procurement

Ziel der Vergabe ist der langfristige gemeinsame Betrieb der VitaSol Therme zusammen mit einem noch zu errichtenden Thermenhotel, um besonders im Bereich des Gesundheitstourismus überregional mit diesem Ensemble ein starkes und gutes Angebot zu schaffen. Dazu soll die vorhandene und derzeit im Betrieb laufende VitaSol Therme zusammen mit dem Grundstück verkauft werden. Zukünftig soll der Betrieb des Thermenhotels und der VitaSol Therme konzeptionell miteinander abgestimmt sein. Das VitaSol ist eine Therme und Saunalandschaft im nördlichen Stadtgebiet von Bad Salzuflen. Auf einer Gesamtfläche von 6.000 Quadratmetern gibt es ein Thermalbad, eine Saunalandschaft, einen Wellnessbereich, einen Fitness- und Präventionsbereich sowie eine gastronomische Einrichtung unter der Bezeichnung KochWerk zur Verpflegung der Gäste. Das VitaSol erfüllt auf einer Wasserfläche von ca. 1.700 Quadratmetern verschiedenste Kundenwünsche nach Gesundheits- und Entspannungsangeboten. Mit einer guten Verkehrsanbindung durch die Extersche Straße bei gleichzeitiger ruhiger Atmosphäre durch den direkt angrenzenden und zu Fuß erreichbaren Kur- und Landschaftsgarten können überregionale Kunden erreicht werden. Die VitaSol Therme wurde im Jahr 1969 gebaut und in 2000 kernsaniert. Weitere grundlegende Sanierungen haben in den folgenden Jahren stattgefunden. Die Therme und der Betrieb sind seit dem Jahr 2008 verpachtet. Bis zum Jahr 2019 konnten zunehmende Besucherzahlen verzeichnet werden. Die Besucherzahlen der Therme sind im Jahr 2019 auf ein neues Rekordniveau von über 400.000 Besucher*innen gestiegen. Das VitaSol hat unterschiedliche Gesundheits-, Wellness- und Präventionsangebote, darunter vor allem das Thermalbad, therapeutische Anwendungen, einen Fitnessclub, eine Wellness Landschaft und Gastronomie. Die Umsatzerlöse konnten in allen Bereichen erhöht werden. Die Therme verfügt im Innenbereich u. a. über neun verschiedene Becken mit unterschiedlichsten Attraktionen, darunter Unterwassermusik sowie Dampf-, Sprudel- und Intensivsolebecken. Im Außenbereich befindet sich das Attraktionsbecken mit Strömungskanal und ein Sportbecken. Ein Großteil der Becken sind solehaltig mit der Zufuhr durch die Bad Salzufler Sole des Gustav-Horstmann-Sprudels. Der Saunapark hat ein eigenes Warmbecken und derzeit acht verschiedene Saunen verteilt im Innen- und Außenbereich. Direkt angrenzend zur VitaSol Therme soll ein Thermenhotel auf der östlichen Seite des Grundstücks entstehen. Das zu Verkauf stehende Grundstück (Flurstück 775, Flur 32, Gemarkung Bad Salzuflen) bietet in diesem Bereich eine Grundstücksfläche von ca. 10.000 Quadratmetern. Derzeit wird die Fläche als Parkplatz für die VitaSol Therme verwendet. Neben verschiedenen Grünflächen ist das Gebiet vor allem asphaltiert und geschottert. Um Bad Salzuflen als Standort für gesundheitliche Exzellenz auszuzeichnen und überregional für attraktive Angebote im Gesundheitstourismus Bekanntheit zu erlangen, soll ergänzend zur VitaSol Therme ein Thermenhotel entstehen. Der

Inlandtourismus ist in den vergangenen Jahren stetig gestiegen. Es ist zu erwarten, dass sich auch in Zukunft dieser Trend weiter positiv entwickeln wird. Auch aufgrund der Corona-Pandemie wird vermehrt nach Erholungs- und Urlaubsorten innerhalb von Deutschland gefragt. Dieser wahrnehmbare Trend wird als Chance für den Gesundheitsstandort Bad Salzuflen angesehen, sodass eine erhöhte Nachfrage von Übernachtungsangeboten direkt an der Therme erwartet wird. Eine Verbindung von dem Thermalbad VitaSol und einem Thermenhotel bietet verschiedenste Synergieeffekte, die durch die herausragende Lage im Stadtgebiet von Bad Salzuflen weiter gestärkt werden. Aus diesem Grund soll auf dem zu verkaufenden Grundstück ein Thermenhotel gebaut werden, ausgerichtet auf den Bereich Gesundheitswirtschaft. Das Hotel soll nach dem Kriterienkatalog der DEHOGA mind. 4 Sterne erhalten und eine Kapazität von mind. 80 Zimmer vorweisen. Die Angebote des Hotels sollen sich auf den Themenschwerpunkt "Gesundheit und Wellness" konzentrieren. Dementsprechend ist das Hotel eng verknüpft mit der VitaSol Therme zu betreiben. Die Therme und das Hotel sollen in Zukunft sehr konsequent auf Erholung und Gesundheit ausgerichtet sein. Permanent soll nach neuen und attraktiven Dienstleistungen in diesem Bereich Ausschau gehalten werden.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Konzept zum Betrieb des Hotels und der Therme mit Bezug zum Gesundheitsstandort / Weighting: 35

Quality criterion - Name: Gestaltungskonzept zum Bau des Hotels inkl. Parkraumkonzept / Weighting: 35

Quality criterion - Name: Nachhaltigkeitskonzept und Regionalität / Weighting: 20

Quality criterion - Name: Finanzierungskonzept / Weighting: 10

Cost criterion - Name: Grundstück samt VitaSol Therme (8.700.000 €) / Weighting: 100

Cost criterion - Name: VitaSol Thermen GmbH Anteile (11.526.000 €) / Weighting: 100

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds: no

II.2.14. Additional information

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive procedure with negotiation

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: no

IV.2. Administrative information

IV.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2022/S 215-617859](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

13/07/2023

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 1

Number of tenders received from SMEs: 0

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 1

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 1

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Kannewischer Holding AG

Town: Zug

NUTS code: CH066 Zug

Postal code: 6300

Country: Switzerland

The contractor is an SME: no

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Total value of the contract/lot: 10 000 000,00 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer Westfalen

Postal address: Albrecht-Thaer-Straße 9

Town: Münster

Postal code: 48147

Country: Germany

E-mail: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telephone: +49 2514111691

Fax: +49 2514112165

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

- (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen.
- (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen.
- (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen.
- (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

VI.5. Date of dispatch of this notice

14/07/2023