

232769-2026 - Iomaíocht

An Ghearmáin – Construction work for swimming pool – Sanierung, Attraktivierung und Betrieb der Ahr-Therme Bad Neuenahr-Ahrweiler

OJ S 66/2026 03/04/2026

Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras - Fógra maidir le hathrú Oibreacha

1. Ceannaitheoir

1.1. Ceannaitheoir

Ainm oifigiúil: Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

R-phost: 1h1913atn@ag-bnaw.de

Cineál dlíthiúil an cheannaitheora: Údarás áitiúil

Gníomhaíocht an údaráis chonarthaigh: Seirbhísí poiblí ginearálta

2. Nós imeachta

2.1. Nós imeachta

Teideal: Sanierung, Attraktivierung und Betrieb der Ahr-Therme Bad Neuenahr-Ahrweiler
Cur síos: Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler beabsichtigt, die durch die Flutkatastrophe im Juli 2021 erheblich beschädigte Ahr-Therme baulich wiederherzustellen, funktional und inhaltlich weiterzuentwickeln und anschließend langfristig durch einen privaten Betreiber betreiben zu lassen. Ziel des Projekts ist es, - die Therme technisch, funktional und gestalterisch zukunftsfähig aufzustellen, - einen dauerhaft wirtschaftlichen Betrieb ohne laufende Betriebszuschüsse zu ermöglichen, - und einen unternehmerisch handelnden Partner zu gewinnen, der Planung, Bau, Investition und Betrieb als integriertes Gesamtprojekt versteht. Das Vergabeverfahren richtet sich daher ausdrücklich nicht allein an Bauunternehmen, sondern an Unternehmen, die über Erfahrung in der Planung, Errichtung und dem wirtschaftlichen Betrieb von Thermen oder vergleichbaren Anlagen verfügen.

Aitheantóir an nós imeachta: 3a38d2b7-28d1-4d47-8d5b-1f2f26bc7d88

Aitheantóir inmheánach: 221/24

An cineál nós imeachta: Idirphlé iomaíoch

Príomhghnéithe an nós imeachta: Das Vergabeverfahren gliedert sich in folgende Phasen: 1. Teilnahmewettbewerb 2. Einladung zum wettbewerblichen Dialog 3. Fakultative Aufklärungsgespräche 4. Abgabe indikativer Angebote und Reduzierung der Teilnehmerzahl 5. Dialog- und Verhandlungsphase 6. Abgabe finaler Angebote 7. Zuschlagswertung 8. Preferred-Bidder-Phase 9. Zuschlag Näheres regelt die Bewerbungsbedingungen.

2.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Oibreacha

Príomhaicmiú (cpv): 45212212 Construction work for swimming pool

Aicmiú breise (cpv): 71220000 Architectural design services, 71320000 Engineering design services, 45331000 Heating, ventilation and air-conditioning installation work, 79993000

Building and facilities management services, 65100000 Water distribution and related services , 70123000 Sale of real estate

2.1.2. An áit feidhmíochta

Seoladh poist: Felix-Rütten-Straße

Baile: Bad Neuenahr-Ahrweiler

2.1.4. Eolas ginearálta

Eolas breise: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YK7M9QH# 1. Die Teilnahmeanträge sind mit den geforderten Erklärungen und Nachweisen innerhalb der Teilnahmefrist elektronisch - nur über das Biertool der Vergabeplattform einzureichen. Hierzu kann das veröffentlichte vorbereitete Teilnahmeformular genutzt werden. Hinsichtlich der Eigenerklärungen kann der Nachweis vorläufig durch eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung geführt werden. Maßgeblich bleibt jedoch der Inhalt der Bekanntmachung. 2. Das Vergabeverfahren wird elektronisch über die Vergabeplattform geführt. Das bieterindividuelle Postfach auf der Vergabeplattform fungiert als "elektronischer Briefkasten" der Bieter und ist für den Zugang von Erklärungen, Nachforderungen pp. im Vergabeverfahren maßgeblich und verbindlich. 3. Der Versand der Einladungen zum Verhandlungsgespräch, der Informationsschreiben gemäß § 134 GWB und sonstiger Schriftverkehr, wie z.B. Nachforderungen, erfolgt ebenso über das Bieterpostfach der Vergabeplattform. 4. Eine Ausnahme von der Nutzung der Vergabeplattform besteht für das Zuschlagsschreiben. Dieses kann vom Auftraggeber direkt an die vom Bieter angegebene E-Mail-Adresse versandt werden. 5. Im Falle der Bewerbung einer Arbeits-/Bietergemeinschaft erfolgt die Korrespondenz ausschließlich über den bevollmächtigten Partner der Arbeits-/Bietergemeinschaft. 6. Werden die Leistungen von einer Bietergemeinschaft angeboten, sind die Auskünfte für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft zu erklären. Will sich der Bieter bei der Leistungserbringung Dritter bedienen, sind die Auskünfte auf Verlangen auch von Dritten abzugeben.

Bunús dlí:

Treoir 2014/24/AE
vob-a-eu -

2.1.6. Forais eisiaimh

Foinse na gcúiseanna eisiúna: Fógra

Sárú oibleagáidí arna socrú faoi fhorais eisiaimh náisiúnta amháin:

Rannpháirtíocht in eagraíocht choiriúil:

Cionta sceimhlitheoireachta nó cionta a bhaineann le gníomhaíochtaí sceimhlitheoireachta:

Sciúradh airgid nó maoiniú na sceimhlitheoireachta:

Calaois:

Éilliú:

Fostú páistí agus cineálacha eile gáinneála ar dhaoine:

Sárú oibleagáide a bhaineann le cánacha a íoc: Erklärung des Bewerbers, dass er seiner Verpflichtung zur Zahlung von Steuern nachgekommen ist.

Sárú oibleagáide a bhaineann le ranníocaíochtaí slándála sóisialta a íoc: Erklärung des Bewerbers, dass er seiner Verpflichtung zur Zahlung von Sozialversicherungsbeiträgen nachgekommen ist.

Sárú oibleagáidí i réimsí an dlí comhshaoil:

Sárú oibleagáidí i réimsí an dlí shóisialta:

Sárú oibleagáidí i réimsí an dlí saothair:

Dócmhainneacht:

Sócmhainní atá á riaradh ag leachtaitheoir:

Cuirtear ar fionraí gníomhaíochtaí gnó:

Cás cosúil le féimheacht faoin dlí náisiúnta:

Mí#iompar gairmiúil tromchúiseach:

Comhaontuithe le hoibreoirí eacnamaíocha eile arb é is aidhm dóibh an iomaíocht a shaobhadh:

Coinbhleacht leasa mar gheall ar a rannpháirtíocht sa nós imeachta soláthair:

Rannpháirtíocht dhíreach nó indíreach in ullmhú an nós imeachta soláthair seo:

Foirceannadh luath, damáistí nó smachtbhannaí inchomparáide eile:

Mífhaisnéis, faisnéis a coinníodh siar, gan bheith in ann doiciméid riachtanacha a sholáthar nó faisnéis rúnda a fuarthas maidir leis an nós imeachta seo:

5. Luchtóg

5.1. Luchtóg: LOT-0001

Teideal: Sanierung, Attraktivierung und Betrieb der Ahr-Therme Bad Neuenahr-Ahrweiler

Cur síos: Das Projekt basiert auf einem mehrteiligen Vertragswerk, das aus einer

Mantelurkunde sowie mehreren inhaltlich aufeinander abgestimmten Vertragsteilen besteht:

Teil A - Planungs- und Bauvertrag (Generalunternehmer / Totalunternehmer). Leistungsteil 1:

Reparatur und Wiederherstellung (förderfinanzierter Leistungsteil) Geschätztes

Kostenvolumen Reparatur/Wiederherstellung: 21.518.850,00 EUR Leistungsteil 2:

Attraktivierung der Therme (unternehmerischer Leistungsteil) geschätztes Volumen 6.000.000

EUR Teil B - Pachtvertrag über den Betrieb der Ahr-Therme Laufzeit 20 Jahre, Teil C -

Wasserliefervertrag (Heilwasser "Großer Sprudel"), Teil D - Grundstückskaufvertrag (optionale Hotelentwicklung). Optional kann ein angrenzendes Grundstück für die Errichtung eines

Hotels mit mindestens 200 Betten erworben werden.

Aitheantóir inmheánach: 221/24

5.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Oibreacha

Príomhaicmiú (cpv): 45212212 Construction work for swimming pool

Aicmiú breise (cpv): 71220000 Architectural design services, 71320000 Engineering design services, 45331000 Heating, ventilation and air-conditioning installation work, 79993000

Building and facilities management services, 65100000 Water distribution and related services , 70123000 Sale of real estate

Roghanna:

Cur síos ar na roghanna: Ein Grundstück, gelegen an der Felix-Rütten-Straße mit einer Fläche von ca. 3600 m² kann erworben werden unter Übernahme einer Bauverpflichtung für ein Hotel mit mindestens 200 Betten.

5.1.2. An áit feidhmíochta

Seoladh poist: Felix-Rütten-Straße

Baile: Bad Neuenahr-Ahrweiler

Cód poist: 53474

Foroinn tíre (NUTS): Ahrweiler (DEB12)

Tír: An Ghearmáin

5.1.3. Fad measta

Dáta tosaithe: 01/12/2026

Dáta deiridh an tréimhse: 31/12/2051

5.1.6. Eolas ginearálta

Rannpháirtíocht fhorchoimeáda:

Ní fhorchoimeádtar an rannpháirtíocht.

Ní mór ainmneacha agus cáilíochtaí gairmiúla na mball foirne a thabhairt a shanntar chun an conradh a chomhlíonadh: Ceanglas um iarraidh ar pháirt a ghlacadh
Tionscadal soláthair nach maoinítear le cistí an Aontais
Tá an soláthar cumhdaithe ag an gComhaontú maidir le Soláthar Rialtais (GPA): tá
Tá an soláthar sin oiriúnach freisin d'fhiontair bheaga agus mheánmhéide (FBManna): tá
Eolas breise: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:
selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Soláthar straitéiseach

Aidhm an tsoláthair straitéisigh: Níl soláthar straitéiseach i gceist

5.1.9. Critéir roghnúcháin

Foinse na gcritéir roghnaithe: Fógra

Critéar: Cion fochoinraithe

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: 1. Erklärung, ob und hinsichtlich welcher Leistungen sich der Bewerber der Kapazitäten anderer Unternehmer bedient und ihm die dann erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen. 2. Angaben des Teils des Auftrages, den der Bewerber unter Umständen an Dritte vergeben will.

Critéar: Fórsa saothair meánach bliantúil

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: Erläuterung zur Anzahl der Beschäftigten und deren Ausbildung innerhalb der letzten 3 Jahre (Führungspersonal, Architekt, Ingenieure, Techniker etc.) (§ 122 Abs. 2 Nr. 3 GWB).

Critéar: Tagairtí ar sheirbhísí sonraithe

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: Mindestanforderung an die Erfahrung des Bewerbers: (1) Der Bewerber muss über einschlägige Erfahrungen in der Planung und im Betrieb von Thermen oder vergleichbaren Bade- und Freizeitanlagen verfügen. (2) Als Mindestanforderung sind nachzuweisen: a) Planungserfahrung: Mindestens ein Projekt, bei dem der Bewerber oder ein mit ihm verbundenes Unternehmen die Planung einer Therme oder eines vergleichbaren Bades eigenverantwortlich oder maßgeblich gesteuert hat. b) Betriebserfahrung: Mindestens ein Projekt, bei dem der Bewerber eine Therme oder ein vergleichbares Bad über einen Zeitraum von mindestens drei Jahren in eigener wirtschaftlicher Verantwortung betrieben hat. Eine bloße technische oder kaufmännische Betriebsführung für Dritte genügt nicht. Hinsichtlich aller Referenzen ist darzustellen, inwieweit die im Rahmen der Referenzobjekte erbrachten Leistungen von den zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen erbracht worden sind. Zu den Referenzen hat der Bewerber mitzuteilen, inwieweit sie von den zur Ausführung vorgesehenen Personen erbracht worden sind; ebenso Namen, Anschrift und Kontaktdaten des Referenzgebers. Empfehlungsschreiben sind wünschenswert. Der Bewerber hat für die jeweilige Referenz eine kurze Beschreibung der Maßnahme zu machen (max. 3 DIN A4-Seiten). Für die Referenzangaben kann die vorbereitete Excel-Datei "Teilnahmeantrag" genutzt werden. Maßgeblich ist der Inhalt der Bekanntmachung. Den Teilnahmeantrag bitten wir im Excel-Format einzureichen, sonstige Unterlagen in PDF. Es ist möglich, ein Mehr an Eignung durch weitere Referenzen nachzuweisen. Bei gleichqualifizierten Bewerbern entscheidet hinsichtlich der Teilnehmerauswahl das Los.

Critéar: Ioncam bliantúil ginearálta

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: Erklärung über den Gesamtumsatz des Bewerbers in den letzten 3 Geschäftsjahren (§ 122 Abs. 2 Nr. 2 GWB).

Critéar: Riachtanais eacnamaíochta nó airgeadais eile

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: (1) Der Bewerber hat seine wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. (2) Hierzu sind mindestens vorzulegen: a) Jahresabschlüsse oder vergleichbare Unterlagen der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre; b) eine Bankerklärung, Finanzierungsbestätigung oder ein gleichwertiger Nachweis, aus dem hervorgeht, dass der Bewerber im Auftragsfall in der Lage ist, eine Eigeninvestition in Höhe von mindestens bis zu 1,5 Mio. EUR zu erbringen. Der Nachweis eines höheren Betrages stellt ein Mehr an Eignung dar.

Critéar: Riachtanais eacnamaíochta nó airgeadais eile

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: 1. Gehört der Bewerber einer Gruppe von Unternehmen an, hat er mit seinem Teilnahmeantrag zu erklären, inwieweit er mit den weiteren Unternehmen verknüpft ist. 2. Erklärung des Bewerbers, dass er nicht zu den in Artikel 5 k) Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 (SanktionenVO) genannten Unternehmen oder Personen mit Russlandbezug gehört. Gehört der Bewerber einer Gruppe von Unternehmen an, hat er mit seinem Teilnahmeantrag zu erklären, dass dies auch nicht auf die verbundenen Unternehmen zutrifft.

Critéar: Árachas éiginnteachta gairmiúil riosca

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: Mindestanforderung: Der Bewerber muss über eine Berufshaftpflichtversicherung verfügen, deren Deckungssumme für Personenschäden mindestens 1,5 Mio. EUR und zusätzlich für sonstige Sach- und Vermögensschäden mindestens 1,5 Mio. EUR beträgt. Dies ist durch eine Bescheinigung über die Haftpflichtversicherung oder durch eine Erklärung der Versicherung nachzuweisen, dass die Versicherungssumme im Auftragsfall zur Verfügung stehen wird. Die geforderten Nachweise sind in Textform einzureichen.

Critéar: Ioncam bliantúil sonrach

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: Erklärung über den Umsatz für Leistungen, die mit den ausgeschriebenen Planungsleistungen vergleichbar sind, in den letzten 3 Geschäftsjahren (§ 122 Abs. 2 Nr. 2 GWB).

Critéar: Clárú i gclár trádála

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: Ist der Bewerber eine juristische Person, hat er mit seinem Teilnahmeantrag einen Handelsregistrauszug oder einen den Rechtsvorschriften seines Heimatstaates entsprechenden Nachweis vorzulegen.

Critéar: Tagairtí ar sheirbhísí sonraithe

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: Erfüllen mehr Bewerber die Mindestanforderungen, als zur Teilnahme am wettbewerblichen Dialog zugelassen werden sollen, erfolgt eine Auswahl der geeignetsten Bewerber. Die Auswahl erfolgt insbesondere anhand folgender Kriterien: Umfang und Tiefe der Betriebserfahrung: - Anzahl der in eigener wirtschaftlicher Verantwortung betriebenen Thermen, - Dauer der jeweiligen Betriebsverantwortung, - Größenordnung und Komplexität der Anlagen.

Úsáidfear na critéir chun na hiarrthóirí a roghnú a dtabharfar cuireadh dóibh chuig an dara céim den nós imeachta

Ualú (céatadán, beacht): 15,00

Critéar: Riachtanais eacnamaíochta nó airgeadais eile

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: Erfüllen mehr Bewerber die Mindestanforderungen, als zur Teilnahme am wettbewerblichen Dialog zugelassen werden sollen, erfolgt eine Auswahl der geeignetsten Bewerber. Die Auswahl erfolgt insbesondere anhand folgender Kriterien: Wirtschaftlicher Erfolg des Betriebs: Bewertet wird, inwieweit der Bewerber darlegt, dass die von ihm betriebenen Thermen in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren überwiegend kostendeckend oder mit positivem Betriebsergebnis geführt wurden.

Úsáidfear na critéir chun na hiarrthóirí a roghnú a dtabharfar cuireadh dóibh chuig an dara céim den nós imeachta

Ualú (céatadán, beacht): 15,00

Critéar: Tagairtí ar sheirbhísí sonraithe

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: Erfüllen mehr Bewerber die Mindestanforderungen, als zur Teilnahme am wettbewerblichen Dialog zugelassen werden sollen, erfolgt eine Auswahl der geeignetsten Bewerber. Die Auswahl erfolgt insbesondere anhand folgender Kriterien: Vergleichbarkeit und Komplexität der Referenzen: - Sanierungs- und Bestandsprojekte, - öffentlich-rechtliche Auftraggeber, - Fördermittelprojekte.

Úsáidfear na critéir chun na hiarrthóirí a roghnú a dtabharfar cuireadh dóibh chuig an dara céim den nós imeachta

Ualú (céatadán, beacht): 15,00

Critéar: Tagairtí ar sheirbhísí sonraithe

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: Erfüllen mehr Bewerber die Mindestanforderungen, als zur Teilnahme am wettbewerblichen Dialog zugelassen werden sollen, erfolgt eine Auswahl der geeignetsten Bewerber. Die Auswahl erfolgt insbesondere anhand folgender Kriterien: Integrationsfähigkeit Planung - Bau - Betrieb: - Erfahrungen mit integrierten Projekten, - Projektorganisation und Schlüsselpersonal.

Úsáidfear na critéir chun na hiarrthóirí a roghnú a dtabharfar cuireadh dóibh chuig an dara céim den nós imeachta

Ualú (céatadán, beacht): 15,00

Critéar: Riachtanais eacnamaíochta nó airgeadais eile

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: Erfüllen mehr Bewerber die Mindestanforderungen, als zur Teilnahme am wettbewerblichen Dialog zugelassen werden sollen, erfolgt eine Auswahl der geeignetsten Bewerber. Die Auswahl erfolgt insbesondere anhand folgender Kriterien: Unternehmerisches Engagement: - Plausibilität der Bereitschaft zur Eigeninvestition, - Erfahrungen mit vergleichbaren Investitionen.

Úsáidfear na critéir chun na hiarrthóirí a roghnú a dtabharfar cuireadh dóibh chuig an dara céim den nós imeachta

Ualú (céatadán, beacht): 20,00

Critéar: Riachtanais eacnamaíochta nó airgeadais eile

Cur síos ar an gcritéar roghnúcháin: Erfüllen mehr Bewerber die Mindestanforderungen, als zur Teilnahme am wettbewerblichen Dialog zugelassen werden sollen, erfolgt eine Auswahl der geeignetsten Bewerber. Die Auswahl erfolgt insbesondere anhand folgender Kriterien: Höhe der durch Bankerklärung, Finanzierungsbestätigung oder ein gleichwertiger Nachweis, aus dem hervorgeht, dass der Bewerber im Auftragsfall in der Lage ist, eine Eigeninvestition in Höhe von mehr zu 1,5 Mio. Euro zu leisten.

Úsáidfear na critéir chun na hiarrthóirí a roghnú a dtabharfar cuireadh dóibh chuig an dara céim den nós imeachta

Ualú (céatadán, beacht): 20,00

Eolas faoin dara céim de nós imeachta dhá chéim:

An líon íosta iarrthóirí a dtabharfar cuireadh dóibh chuig an dara céim den nós imeachta: 3

An líon uasta iarrthóirí a dtabharfar cuireadh dóibh chuig an dara céim den nós imeachta: 5

Beidh an nós imeachta ar siúl i gcéimeanna comhleanúnacha. I ngach céim, d'fhéadfaí roinnt rannpháirtithe a dhíchur

5.1.10. Critéir dhámhachtana

Critéar:

Cineál: Cáilíocht

Ainm: Hauptkriterium A - Architektonische und funktionale Gesamtqualität

Cur síos: Gegenstand der Bewertung ist das Zusammenspiel von Reparatur

/Wiederherstellung und Attraktivierung zu einem gestalterisch, funktional und betrieblich

stimmigen Gesamtbild. Technisch zwingende Maßnahmen zur Wiederherstellung oder

Genehmigungsfähigkeit sind nicht eigenständig wertungsrelevant, können jedoch Bestandteil

des architektonischen Gesamteindrucks sein. A1 Architektonisches Gesamtkonzept: 100

Punkte A2 Funktionale Qualität und Nutzerführung: 60 Punkte A3 Dauerhaftigkeit und

Angemessenheit der Gestaltung: 40 Punkte Summe: 200 Punkte A1 - Architektonisches

Gesamtkonzept: Bewertet wird insbesondere: - die gestalterische Qualität der

Wiederherstellung (Farb-, Material- und Oberflächenkonzepte), - die Integration der

Attraktivierungsmaßnahmen in den Bestand, - die Wahrnehmbarkeit der Therme als

architektonisch zusammenhängende Einheit. A2 - Funktionale Qualität und Nutzerführung:

Bewertet wird insbesondere: - die Funktionalität der Raum- und Nutzungskonzepte, - die

Qualität der Besucherführung, - die Unterstützung effizienter und störungsfreier

Betriebsabläufe. A3 - Dauerhaftigkeit und Angemessenheit: Bewertet wird insbesondere: -

Robustheit und Dauerhaftigkeit der Materialien, - Angemessenheit für einen langfristigen

öffentlichen Betrieb, - Beitrag zur Werthaltigkeit und Instandhaltungsfreundlichkeit. Die

Bewertung erfolgt anhand qualitativer Bewertungsstufen (z. B. überzeugend / schlüssig /

teilweise schlüssig / nicht schlüssig).

Catagóir an critéir dhámhachtana meáchain: Ualú (pointí, beacht)

Uimhir an chritéir dámhachtana: 200

Critéar:

Cineál: Cáilíocht

Ainm: Hauptkriterium B - Qualität und Plausibilität des Betriebskonzepts

Cur síos: Bewertet wird die Qualität und Plausibilität des Betriebskonzepts unter besonderer Berücksichtigung eines dauerhaft wirtschaftlichen Betriebs ohne laufende Betriebszuschüsse.

4.2 Unterkriterien und Punkteverteilung: B1 Wirtschaftliche Plausibilität: 100 Punkte B2

Organisations- und Betriebskonzept: 65 Punkte B3 Nachhaltigkeit und Kostensteuerung: 35

Punkte Summe: 200 Punkte B1 - Wirtschaftliche Plausibilität: Bewertet wird insbesondere: -

Nachvollziehbarkeit der Erlös- und Kostenannahmen, - Plausibilität der

Auslastungsannahmen, - Konsistenz zwischen Attraktivierungs- und Betriebskonzept. B2 -

Organisations- und Betriebskonzept: Bewertet wird insbesondere: - Klarheit der

Organisationsstruktur, - Angemessenheit des Personaleinsatzes, - Fähigkeit des

Betriebsmodells, auf saisonale und betriebliche Schwankungen sachgerecht zu reagieren. B3

- Nachhaltigkeit und Kostensteuerung: Bewertet wird insbesondere: - Umgang mit Energie-

und Betriebskosten, - Konzepte zur laufenden Instandhaltung, - langfristige Sicherung der

Wirtschaftlichkeit.

Catagóir an critéir dhámhachtana meáchain: Ualú (pointí, beacht)

Uimhir an chritéir dámhachtana: 200

Critéar:

Cineál: Cáilíocht

Ainm: Hauptkriterium C - Wirtschaftliches Gesamtangebot

Cur síos: Die wirtschaftliche Bewertung erfolgt nach dem Quotientenmodell. Allgemeine

Rechenformel: Punkte = (günstigster Angebotswert / zu wertender Angebotswert) × maximale Punktzahl Für jedes Unterkriterium erfolgt die Bewertung getrennt. Höchstwerte

(Maximalwerte) stellen Muss-Anforderungen dar; Angebote oberhalb dieser Werte werden im jeweiligen Unterkriterium nicht gewertet. C1 Pacht (Fest- und/oder Umsatzpacht): 160 Punkte

C2 Entgelt Planung / Projektsteuerung: 90 Punkte C3 Wasserpreis: 60 Punkte C4 Zuschuss

Instandhaltung: 90 Punkte Summe: 400 Punkte C1 - Pacht: Bewertet wird die wirtschaftliche Attraktivität der vom Bieter angebotenen Pachtregelung für die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler. Zulässig sind: - reine Festpachtmodelle, - kombinierte Modelle (Festpacht zzgl.

Umsatzbeteiligung). Vergleichbarkeit der Angebote: Zur Herstellung der Vergleichbarkeit wird aus jedem Angebot ein normierter jährlicher Pachtertrag für die Stadt ermittelt. Hierzu legt der Auftraggeber ein einheitliches Referenzumsatzszenario zugrunde, das für alle Bieter gleichermaßen gilt. Es wird davon ausgegangen, dass 200.000 Besucher (Voll-Zahler) pro Jahr die Therme besuchen. Dieses Referenzumsatzszenario dient ausschließlich der rechnerischen Vergleichbarkeit und stellt keine Prognose oder Erwartung des tatsächlichen Betriebsumsatzes dar. Aus dem jeweiligen Angebot ergibt sich daraus ein rechnerischer jährlicher Ertrag (Festpacht zzgl. Umsatzpachtanteil). Bewertung: Die Bewertung erfolgt nach folgender Methodik: - Das Angebot mit dem höchsten normierten jährlichen Ertrag erhält die volle Punktzahl von 160 Punkten. - Alle weiteren Angebote werden proportional im Verhältnis zu diesem Angebot bewertet. Die Punkteberechnung erfolgt nach folgender Formel: Punkte = (jährlicher Ertrag des zu wertenden Angebots / höchster jährlicher Ertrag) × 160

C2 - Planung und Bauleitung: (1)

Bewertungsgegenstand: Bewertet wird das vom Bieter angebotene Entgelt für die Planungs- und Bauleistungen gemäß Teil A der Vertragsurkunde. Der maximal zulässige Entgeltsatz beträgt 29 %. Angebote mit einem höheren Entgeltsatz werden nicht gewertet. (2) Bewertung: Wertungsrelevant sind Abschläge auf den maximal zulässigen Entgeltsatz. Die Bewertung erfolgt nach dem Quotientenmodell: - Das Angebot mit dem niedrigsten zulässigen Entgeltsatz erhält die volle Punktzahl von 90 Punkten. - Alle weiteren Angebote werden proportional im Verhältnis zu diesem Angebot bewertet. Punkte = (niedrigster angebotener Entgeltsatz / angebotener Entgeltsatz) × 90 Der Auftraggeber behält sich vor, bei auffällig niedrigen Entgeltsätzen eine Plausibilitätsprüfung durchzuführen.

§ 4 Unterkriterium C3 - Wasserpreis gemäß

Wasserliefervertrag (60 Punkte) (1) Bewertungsgegenstand: Bewertet wird der vom Bieter angebotene (Warm-)Wasserpreis gemäß Teil C der Vertragsurkunde. Der Mindest-Wasserpreis beträgt 2,41 EUR/Kubikmeter (netto ohne MwSt.). Angebote, die einen niedrigeren Wasserpreis antragen, erhalten 0 Punkte für dieses Kriterium. Die Bewertung erfolgt mit der prognostizierten Wassermenge von 70.000 m³ pro Jahr. (2) Bewertung: Die Bewertung erfolgt nach dem Quotientenmodell: - Das Angebot mit dem höchsten Wasserpreis erhält die volle Punktzahl von 60 Punkten. - Alle weiteren Angebote werden proportional bewertet. Punkte = (angebotener Wasserpreis / höchster angebotener Wasserpreis) × 60

§ 5 Unterkriterium C4 - Zuschussbedarf für

Instandhaltung und Instandsetzung (90 Punkte) (1) Bewertungsgegenstand: Bewertet wird der vom Bieter geforderte jährliche Zuschuss für Instandhaltung und Instandsetzung der Ahr-Therme gemäß Teil B der Vertragsurkunde. Der Auftraggeber legt einen maximal zulässigen Zuschussbetrag fest und zwar 300.000 Euro (netto) pro Jahr. Angebote, die diesen Betrag überschreiten, werden nicht gewertet. (2) Bewertung: Die Bewertung erfolgt nach dem Quotientenmodell: - Das Angebot mit dem niedrigsten Zuschussbedarf erhält die volle Punktzahl von 90 Punkten. - Alle weiteren Angebote werden proportional bewertet. Punkte =

(niedrigster angebotener Zuschuss / angebotener Zuschuss) × 90 Bei einem Zuschussbedarf von 0 EUR wird die volle Punktzahl vergeben.

Catagóir an critéir dhámhachtana meáchain: Ualú (pointí, beacht)

Uimhir an chritéir dámhachtana: 400

Critéar:

Cineál: Cáilíocht

Ainm: Hauptkriterium D - Akzeptanz der Vertragsentwürfe

Cur síos: (1) Bewertet wird die Akzeptanz der vom Auftraggeber vorgegebenen Vertragsentwürfe (Mantelurkunde sowie Teil A bis D) hinsichtlich der nicht preislichen und nicht zwingenden vertraglichen Regelungen. (2) Vertragsbestimmungen, die vom Auftraggeber als zwingende Muss-Anforderungen festgelegt sind, sind nicht Gegenstand der Wertung. Abweichungen von diesen zwingenden Anforderungen führen zum Ausschluss des Angebots. (3) Gegenstand der Bewertung sind ausschließlich solche Abweichungen, Ergänzungen oder Änderungsvorschläge, die die Risikoverteilung, Haftung, Leistungspflichten oder Vertragsdurchführung betreffen und nach den Vergabeunterlagen grundsätzlich zulässig sind. (4) Die Bewertung erfolgt anhand folgender Bewertungsstufen: 0-30 Punkte bei Abweichungen, die zu einer sehr ungünstigen Risikoverteilung zulasten des Auftraggebers führen, insbesondere durch: weitgehende Haftungsbeschränkungen, Ausschluss oder erhebliche Einschränkung von Mängelrechten, wesentliche Reduzierung der vertraglich vorgesehenen Leistungspflichten. 40-60 Punkte bei Abweichungen, die zu einer ungünstigen Risikoverteilung zulasten des Auftraggebers führen, insbesondere durch: Verkürzung von Verjährungsfristen für Mängelansprüche, Einschränkungen von Sicherheiten, einseitige Erleichterungen zugunsten des Auftragnehmers. 70 Punkte bei Angeboten, die keine oder nur unwesentliche Abweichungen von den vorgegebenen Vertragsentwürfen enthalten. 80-100 Punkte bei Angeboten, die eine für den Auftraggeber günstigere Risikoverteilung vorsehen als der vorgeschlagene Vertragsentwurf, insbesondere durch: erweiterte Haftung oder Sicherheiten, längere Verjährungsfristen, zusätzliche Kooperations- oder Mitwirkungspflichten des Auftragnehmers.

Catagóir an critéir dhámhachtana meáchain: Ualú (pointí, beacht)

Uimhir an chritéir dámhachtana: 100

Critéar:

Cineál: Cáilíocht

Ainm: Hauptkriterium E - Hotelgrundstück-Anzahl der Betten

Cur síos: Bezugnehmend auf Projektbeschreibung wird der Verkauf des Hotelgrundstücks dergestalt ausgeschrieben, dass Angebote, mit denen ein Kauf des Hotelgrundstücks nicht angeboten wird, gleichwohl gewertet werden. Im Rahmen der Wertung erhält ein solches Angebot hinsichtlich des Hauptkriteriums E keine Punkte. Keine Punkte erhält ein Angebot hinsichtlich des Hauptkriteriums E, mit dem zwar der Kauf des Hotelgrundstücks angeboten, aber nicht die bauliche Realisierung von mindestens 200 Betten angetragen wird. Angebote, die den Kauf des Hotelgrundstücks umfassen können hinsichtlich der Anzahl der Betten max. 50 Punkte erhalten. 6.1 Bewertungsgegenstand ist die Anzahl der Betten, die ein Bieter im Rahmen der Realisierung verpflichtet anträgt. Die Bewertung erfolgt nach dem Quotientenmodell: - Das Angebot mit dem der höchsten Anzahl an Betten, die die Zahl 200 übersteigt, erhält die volle Punktzahl von 50 Punkten. - Alle weiteren Angebote werden proportional im Verhältnis zu diesem Angebot bewertet. Punkte = (angebotene Anzahl an Betten, die Z. 200 übersteigt/höchste angebotene Anzahl an Betten, die die Z. 200 übersteigt) × 50

Catagóir an critéir dhámhachtana meáchain: Ualú (pointí, beacht)

Uimhir an chritéir dámhachtana: 50

Critéar:

Cineál: Praghas

Ainm: Hauptkriterium F - Kaufpreis

Cur síos: Bezugnehmend auf Projektbeschreibung wird der Verkauf des Hotelgrundstücks der Gestalt ausgeschrieben, dass Angebote, mit denen ein Kauf des Hotelgrundstücks nicht angeboten wird, gleichwohl gewertet werden. Im Rahmen der Wertung erhält ein solches Angebot hinsichtlich des Hauptkriteriums F keine Punkte. Keine Punkte erhält ein Angebot hinsichtlich des Hauptkriteriums F, mit dem zwar der Kauf des Hotelgrundstücks angeboten, aber der angebotene Kaufpreis nicht oberhalb des Betrages von 480. Euro/Quadratmeter liegt (Mindestkaufpreis). Angebote, die den Kauf des Hotelgrundstücks umfassen können hinsichtlich des angebotenen Kaufpreises max. 50 Punkte erhalten. 7.1

Bewertungsgegenstand ist die der Kaufpreis pro Quadratmeter, die ein Bieter im Rahmen des Kaufs verpflichtet anträgt. Die Bewertung erfolgt nach dem Quotientenmodell: - Das Angebot mit dem höchsten Kaufpreis, der ein Betrag von 480 Quadratmeter übersteigt, erhält die volle Punktzahl von 50 Punkten. - Alle weiteren Angebote werden proportional im Verhältnis zu diesem Angebot bewertet. $\text{Punkte} = (\text{angebotener Kaufpreis, der einen Betrag von 480 EUR Quadratmeter übersteigt} / \text{höchster angebotener Kaufpreis, der den Betrag von 480 EUR je Quadratmeter übersteigt}) \times 50$

Catagóir an critéir dhámhachtana meáchain: Ualú (pointí, beacht)

Uimhir an chritéir dhámhachtana: 50

5.1.11. Doiciméid soláthair

Na teangacha ina bhfuil na doiciméid soláthair ar fáil go hoifigiúil: Gearmáinis

Seoladh na ndoiciméad soláthair: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YK7M9QH/documents>

Cainéal cumarsáide ad hoc:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YK7M9QH>

5.1.12. Téarmaí soláthair

Téarmaí na haighneachta:

Cur isteach leictreonach: Éigeantach

Seoladh an chur isteach: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YK7M9QH>

Na teangacha inar féidir tairiscintí nó iarrataí ar rannpháirtíocht a chur isteach: Gearmáinis

Catalóg leictreonach: Ní ceadmhach

Leaganacha malartacha: Ní ceadmhach

Féadfaidh tairgeoirí níos mó ná tairiscint amháin a chur isteach: Ní ceadmhach

Spríodhata chun iarrataí ar rannpháirtíocht a fháil: 06/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Am Oirthear na hEorpa, Am Samhraidh Lár na hEorpa

Eolas is féidir a fhorlíonadh tar éis an spríodhata chun iarratas a dhéanamh:

Faoi rogha an cheannaitheora, féadfar gach doiciméad ar iarraidh a bhaineann leis an tairgeoir a chur isteach níos déanaí.

Eolas breise: Der Auftraggeber behält sich vor, wenn dies aus Gründen eines ausreichenden Wettbewerbs erforderlich ist, fehlende unvollständige oder fehlerhafte Unterlagen nachzufordern, soweit dies rechtlich zulässig ist, insbesondere im Sinne des § 16a EU VOB/A.

Téarmaí an chonartha:

Ní mór an Conradh a chur i gcrích faoi chuimsiú clár fostaíochta dídeanaí: Ní hea

Sonrascú leictreonach: Ceadmhach

Úsáidfear ordú leictreonach: níl

Úsáidfear íocaíocht leictreonach: níl

5.1.15. Teicnící

Creat-chomhaontú:

Níl feidhm ag creat-chomhaontú

Eolas faoin gcóras ceannaigh dinimiciúil:

Níl feidhm ag córas ceannaigh dinimiciúil

5.1.16. Tuilleadh eolais, idirghabháil agus athbhreithniú

Eagraíocht athbhreithniúcháin: Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Eolas faoi spriocdhátaí athbhreithnithe: Von Bewerber/Bietern erkannte Verstöße der vergebenden Stelle gegen das geltende Vergaberecht hat der Bieter gegenüber dem Auftraggeber innerhalb von 10 Kalendertagen zu rügen. Erklärt der Auftraggeber, dass er der Rüge nicht abhelfen will, hat der Bieter binnen einer Frist von 15 Tagen nach Eingang der Mitteilung bei folgender Stelle schriftlich einen Nachprüfungsantrag zu stellen:

Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau Stiftsstraße 9 55116 Mainz Deutschland E-Mail: vergabekammer.rlp@mwwlw.rlp.de
Tel.: +49 6131 / 165240 Fax: +49 6131 / 162113

Eagraíocht a sholáthraíonn faisnéis bhreise faoin nós imeachta soláthair: Webeler Rechtsanwälte

Eagraíocht a fhaigheann iarratais ar rannpháirtíocht: Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

8. Eagraíochtaí

8.1. ORG-0001

Ainm oifigiúil: Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

Uimhir chlárúcháin: 071310007007-001-84

Seoladh poist: Hauptstraße 116

Baile: Bad Neuenahr-Ahrweiler

Cód poist: 53474

Foroinn tíre (NUTS): Ahrweiler (DEB12)

Tír: An Ghearmáin

R-phost: 1h1913atn@ag-bnaw.de

Teil.: +49 2641 9058222

Seoladh idirlín: <http://www.bad-neuenahr-ahrweiler.de>

Róil na heagraíochta seo:

Ceannaitheoir

Eagraíocht a fhaigheann iarratais ar rannpháirtíocht

8.1. ORG-0002

Ainm oifigiúil: Webeler Rechtsanwälte

Uimhir chlárúcháin: DE203132968

Seoladh poist: Löhstraße 99

Baile: Koblenz

Cód poist: 56068

Foroinn tíre (NUTS): Koblenz, Kreisfreie Stadt (DEB11)

Tír: An Ghearmáin

R-phost: t.frank@webeler-rechtsanwaelte.de

Teil.: +49 261988662-0

Facs: +49 261988662-20

Seoladh idirlín: <http://www.webeler-rechtsanwaelte.de>

Róil na heagraíochta seo:

Soláthraí seirbhísí an tsoláthair

Eagraíocht a sholáthraíonn faisnéis bhreise faoin nós imeachta soláthair

8.1. ORG-0003

Ainm oifigiúil: Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Uimhir chlárúcháin: DE355604198

Seoladh poist: Stiftstraße 9

Baile: Mainz

Cód poist: 55116

Foroinn tíre (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)

Tír: An Ghearmáin

R-phost: vergabekammer.rlp@mwvlw.rlp.de

Teil.: +49 613116-5240

Facs: +49 613116-2113

Róil na heagraíochta seo:

Eagraíocht athbhreithniúcháin

8.1. ORG-0004

Ainm oifigiúil: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungssamts des BMI)

Uimhir chlárúcháin: 0204:994-DOEVD-83

Baile: Bonn

Cód poist: 53119

Foroinn tíre (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Tír: An Ghearmáin

R-phost: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teil.: +49228996100

Róil na heagraíochta seo:

TED eSender

10. Athraigh

Leagan den fhógra roimhe seo atá le hathrú

:

4eed918f-2fd9-4703-9e34-399c40cfad53-01

An phríomhchúis leis an athrú

:

Faisnéis nuashonraithe

10.1. Athraigh

Aitheantóir rannáin: PROCEDURE

Cur síos ar na hathruithe: Auftraggeber - Email: anstatt: Kambiz.Bardjasteh@ag-bnaw.de

muss es heißen: 1h1913atn@ag-bnaw.de

Eolas faoin bhfógra

Aitheantóir/leagan an fhógra: 32375ca9-af8f-4b51-8b2b-8b73896684d3 - 01

Cineál na foirme: lomaíocht

Cineál an fhógra: Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras

Fochineál an fhógra: 16

Dáta seolta an fhógra: 02/04/2026 14:38:57 (UTC+02:00) Am Oirthear na hEorpa, Am Samhraidh Lár na hEorpa
Na teangacha ina bhfuil an fógra seo ar fáil go hoifigiúil: Gearmáinis
Uimhir foilseacháin an fhógra: 232769-2026
Uimhir eagráin IO S: 66/2026
Dáta foilsithe: 03/04/2026