

## 109304-2026 - Konkurss

**Vācija – Atpūtas, kultūras un sporta pakalpojumi – Betrieb und Sanierung der Lohengrin Therme Bayreuth sowie Errichtung und Betrieb eines benachbarten 4-Sterne-Hotels**

**OJ S 32/2026 16/02/2026**

**Paziņojums par līgumu vai paziņojums par koncesiju — standarta režīms**

**Pakalpojumi**

### 1. Pircējs

---

#### 1.1. Pircējs

Oficiālais nosaukums: Stadt Bayreuth

E-pasts: [frankfurt@antworten.legal](mailto:frankfurt@antworten.legal)

Pircēja juridiskais statuss: Vietējās pārvaldes iestāde

Pircējs ir līgumslēdzējs

Līgumslēdzējas iestādes darbības joma: Vispārēji sabiedriskie pakalpojumi

### 2. Procedūra

---

#### 2.1. Procedūra

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

Apraksts: 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.

Procedūras identifikators: dfa39cff-c25f-42fb-aff1-40557e5b754a

Iekšējais identifikators: BAYR\_2025\_14-2

Procedūras veids: Sarunu procedūra ar iepirkuma iepriekšēju izsludināšanu/konkursa procedūra ar sarunām

##### 2.1.1. Mērķis

Līguma veids: Pakalpojumi

Galvenā klasifikācija (cpv): 92000000 Atpūtas, kultūras un sporta pakalpojumi

##### 2.1.2. Izpildes vieta

Pasta adrese: Kurpromenade 5

Pilsēta: Bayreuth

Pasta indekss: 95448

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Bayreuth, Kreisfreie Stadt (DE242)

Valsts: Vācija

Papildu informācija: Lohengrin Therme Bayreuth

##### 2.1.4. Vispārīga informācija

Papildu informācija: 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 Vergabepattform <https://www.meinauftrag.rib.de> gestellt werden und werden nur über die Vergabepattform <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.

**Juridiskais pamats:**

Direktīva 2014/23/ES

other - KonzVgV

**2.1.6. Izslēgšanas iemesli**

Izslēgšanas iemeslu avoti: Paziņojums

Valsts tiesību aktos noteikto pienākumu neizpilde, kas izraisa izslēgšanu: Eigenerklärung des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft, dass keine Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen.

## 5. Daļa

---

**5.1. Daļa: LOT-0000**

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

Apraksts: 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.

lekšējais identifikators: BAYR\_2025\_14-2

**5.1.1. Mērķis**

Līguma veids: Pakalpojumi

Galvenā klasifikācija (cpv): 92000000 Atpūtas, kultūras un sporta pakalpojumi

### 5.1.2. Izpildes vieta

Pasta adrese: Kurpromenade 5

Pilsēta: Bayreuth

Pasta indekss: 95448

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Bayreuth, Kreisfreie Stadt (DE242)

Valsts: Vācija

Papildu informācija: Lohengrin Therme Bayreuth

### 5.1.3. Paredzamais ilgums

Sākuma datums: 01/10/2026

Ilguma beigu datums: 31/12/2052

### 5.1.6. Vispārīga informācija

#### Rezervēta dalība:

Dalība nav rezervēta.

Jānorāda līguma izpildei norīkoto darbinieku vārdi un profesionālā kvalifikācija: Iekļaujams dalības pieteikumā

Iepirkuma projekts, kas netiek finansēts no ES fondiem

Šis iepirkums ir piemērots arī maziem un vidējiem uzņēmumiem (MVU): nē

### 5.1.7. Stratēģiskais iepirkums

Stratēģiskā iepirkuma mērķis: Nav stratēģiskā iepirkuma

### 5.1.9. Atlases kritēriji

Atlases kritēriju avoti: Paziņojums

Kritērijs: Reģistrācija tirdzniecības reģistrā

Atlases kritērija apraksts: 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.

Kritērijs: Apakšuzņēmējdarbības proporcija

Atlases kritērija apraksts: 2) ggf. Erklärung zum Nachunternehmereinsatz. 3) ggf.

Nachunternehmerverpflichtungserklärung. Die Nachunternehmerverpflichtungserklärung ist im Falle der Eignungslleihe zwingend mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen; im Falle der reinen Nachunternehmerschaft erst auf Verlangen des Auftraggebers.

Kritērijs: Kopējais gada apgrozījums

Atlases kritērija apraksts: 4) Angabe des Nettogesamtumsatzes des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Kritērijs: Specifisks gada apgrozījums

Atlases kritērija apraksts: 5) Angabe des Nettoumsatzes des Bewerbers/der  
Bewerbergemeinschaft für vergleichbare Leistungen aus den letzten 3 abgeschlossenen  
Geschäftsjahren.

Kritērijs: Profesionālā riska apdrošināšana

Atlases kritērija apraksts: 6) Eigenerklärung, dass bei dem Bewerber/der  
Bewerbergemeinschaft 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.

Kritērijs: Citi ekonomiski vai finansiāli prasījumi

Atlases kritērija apraksts: 7) Bonitätsnachweis eines Finanzinstituts für den Bewerber/die  
Mitglieder der Werbergemeinschaft.

Kritērijs: Citi ekonomiski vai finansiāli prasījumi

Atlases kritērija apraksts: 8) Aussagekräftiger Nachweis über die Finanzierung des Projektes.  
Eine Eigenerklärung des Bewerbers/der Werbergemeinschaft ist hierfür ausreichend.

Kritērijs: Vidējais gada darbaspēks

Atlases kritērija apraksts: 9) Angaben der personellen Kapazität des Bewerbers/der  
Werbergemeinschaft (Anzahl der Mitarbeiter) in den letzten 3 abgeschlossenen  
Geschäftsjahren.

Kritērijs: Pasākumi kvalitātes nodrošināšanai

Atlases kritērija apraksts: 10) Namentliche Benennung des für die Leistungserbringung  
vorgesehenen Projektleiters sowie dessen Stellvertreters.

Kritērijs: Atsauksmes par noteiktām pakalpojumiem

Atlases kritērija apraksts: 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.

**Kritērijs:** Pasākumi kvalitātes nodrošināšanai

**Atlases kritērija apraksts:** 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. Piešķiršanas kritēriji**

**Kritērijs:**

**Veids:** Izmaksas

**Nosaukums:** Investitionsvolumen

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

**Kategorija piešķiršanas kritērija svars:** Svērums (precīzs punktu skaits)

**Piešķiršanas kritērija skaitlis:** 100

**Kritērijs:**

**Veids:** Kvalitāte

**Nosaukums:** Konzept Attraktivierung Therme

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

**Kategorija piešķiršanas kritērija svars:** Svērums (precīzs punktu skaits)

**Piešķiršanas kritērija skaitlis:** 50

**Kritērijs:**

**Veids:** Kvalitāte

**Nosaukums:** Konzept Betrieb Therme

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

**Kategorija piešķiršanas kritērija svars:** Svērums (precīzs punktu skaits)

**Piešķiršanas kritērija skaitlis:** 40

**Kritērijs:**

**Veids:** Kvalitāte

**Nosaukums:** Konzept Errichtung und Betrieb Hotel

Apraksts: 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.

Kategorija piešķiršanas kritērija svars: Svērums (precīzs punktu skaits)

Piešķiršanas kritērija skaitlis: 10

#### **5.1.11. Iepirkuma dokumenti**

Valodas, kurās ir oficiāli pieejami iepirkuma dokumenti: vācu valoda

Termiņš papildu informācijas pieprasīšanai: 06/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Centrāleiropas laiks, Rietumeiropas vasaras laiks

Adrese, kur pieejami iepirkuma dokumenti: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/3/tenderId/151698>

##### **Ad hoc saziņas kanāls:**

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

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

#### **5.1.12. Iepirkuma noteikumi**

##### **Iesniegšanas noteikumi:**

Elektroniskā iesniegšana: Prasīts

Iesniegšanas adrese: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Valodas, kurās var iesniegt piedāvājumus vai dalības pieprasījumus: vācu valoda

Varianti: Nav atļauts

Pretendenti var iesniegt vairākus piedāvājumus: Nav atļauts

Dalības pieprasījumu saņemšanas termiņš: 16/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Centrāleiropas laiks, Rietumeiropas vasaras laiks

##### **Informācija, ko var papildināt pēc iesniegšanas termiņa beigām:**

Pircējs pēc saviem ieskatiem visus ar pretendentu saistītos trūkstošos dokumentus var iesniegt vēlāk.

Papildu informācija: Die Nachforderung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften.

##### **Līguma noteikumi:**

Līguma izpilde jāveic saskaņā ar aizsargātas nodarbinātības programmām: Nē

Ar līguma izpildi saistītie nosacījumi: Der Auftraggeber wird von dem für den Zuschlag vorgesehenen Bieter vor Zuschlagserteilung einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister nach § 6 WRegG beim Bundeskartellamt anfordern.

Elektroniskie rēķini: Prasīts

Tiks izmantoti elektroniskie pasūtījumi: jā

Tiks izmantoti elektroniskie maksājumi: jā

Juridiskā forma, kas vajadzīga pretendentu grupai, kurai piešķirtas līgumslēgšanas tiesības: Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter. Die entsprechende Bewerbergemeinschaftserklärung ist mit dem Teilnahmeantrag zwingend einzureichen.

#### **5.1.16. Papildu informācija, mediācija un pārskatīšana**

Pārskatīšanas organizācija: Vergabekammern Nordbayern, Regierung von Mittelfranken

Informācija par pārskatīšanas termiņiem: 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.

Organizācija, kas sniedz papildu informāciju par iepirkuma procedūru: Stadt Bayreuth

## 8. Organizācijas

---

### 8.1. ORG-0005

Oficiālais nosaukums: Stadt Bayreuth

Reģistrācijas numurs: 09462000-0-25

Pasta adrese: Luitpoldplatz 13

Pilsēta: Bayreuth

Pasta indekss: 95444

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Bayreuth, Kreisfreie Stadt (DE242)

Valsts: Vācija

E-pasts: [frankfurt@antworten.legal](mailto:frankfurt@antworten.legal)

Tālrunis: 000

**Šīs organizācijas lomas:**

Pircējs

Organizācija, kas sniedz papildu informāciju par iepirkuma procedūru

### 8.1. ORG-0006

Oficiālais nosaukums: Vergabekammern Nordbayern, Regierung von Mittelfranken

Reģistrācijas numurs: DE 811 335 517

Pasta adrese: Promenade 27

Pilsēta: Ansbach

Pasta indekss: 91522

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)

Valsts: Vācija

E-pasts: [vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de](mailto:vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de)

Tālrunis: +49 981-531277

Fakss: +49 981-531837

**Šīs organizācijas lomas:**

Pārskatīšanas organizācija

### 8.1. ORG-0007

Oficiālais nosaukums: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Reģistrācijas numurs: 0204:994-DOEVD-83

Pilsēta: Bonn

Pasta indekss: 53119

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Valsts: Vācija

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

Tālrunis: +49228996100

**Šīs organizācijas lomas:**

TED eSender

## Informācija par paziņojumu

---

Paziņojuma identifikators/versija: 215bda14-2215-4edc-8dbe-43996dd12444 - 01

Veidlapas tips: Konkurss

Paziņojuma veids: Paziņojums par līgumu vai paziņojums par koncesiju — standarta režīms

Paziņojuma apakšveids: 19

Paziņojuma nosūtīšanas datums: 13/02/2026 14:33:00 (UTC+01:00) Centrāleiropas laiks,  
Rietumeiropas vasaras laiks  
Valodas, kurās oficiāli pieejams šis paziņojums: vācu valoda  
Paziņojuma publikācijas numurs: 109304-2026  
OV S sērijas izdevuma numurs: 32/2026  
Publicēšanas datums: 16/02/2026