

109304-2026 - Kompetizzjoni

Il-Ġermanja – Servizi rekreattivi, kulturali u sportivi – Betrieb und Sanierung der Lohengrin Therme Bayreuth sowie Errichtung und Betrieb eines benachbarten 4-Sterne-Hotels

OJ S 32/2026 16/02/2026

Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard

Servizzi

1. Xerrej

1.1. Xerrej

Isem uffiċjali: Stadt Bayreuth

Email: frankfurt@antworten.legal

Tip legali tax-xerrej: Awtorità lokali

Ix-xerrej huwa entità kontraenti

Attività tal-awtorità kontraenti: Servizi publiċi ġenerali

2. Proċedura

2.1. Proċedura

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

Deskrizzjoni: 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.

Identifikatur tal-proċedura: dfa39cff-c25f-42fb-aff1-40557e5b754a

Identifikatur intern: BAYR_2025_14-2

Tip ta' proċedura: Innegożjta bil-pubblikazzjoni minn qabel ta' sejha għall-kompetizzjoni/għall-kompetizzjoni bin-negożjar

2.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Servizi

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 92000000 Servizi rekreattivi, kulturali u sportivi

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Indirizz postali: Kurpromenade 5

Belt: Bayreuth

Kodiċi postali: 95448

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Bayreuth, Kreisfreie Stadt (DE242)

Pajjiż: Il-Ġermanja

Informazzjoni addizzjonali: Lohengrin Therme Bayreuth

2.1.4. Informazzjoni ġenerali

Informazzjoni addizzjonali: 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 Vergabeplattform <https://www.meinauftrag.rib.de> gestellt werden und werden nur über die Vergabeplattform <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.

Baži legali:

Direttiva 2014/23/UE

other - KonzVgV

2.1.6. Raġunijiet għall-esklużjoni

Sors tal-motivi għall-eżklużjoni: Avviż

Ksur tal-obbligi stabbiliti skont raġunijiet ta' esklużjoni purament nazzjonali: Eigenerklärung des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft, dass keine Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen.

5. Lott

5.1. Lott: LOT-0000

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

Deskrizzjoni: 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. Identifikatur intern: BAYR_2025_14-2

5.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Servizi

5.1.2. Post tal-prestazzjoni

Indirizz postali: Kurpromenade 5

Belt: Bayreuth

Kodiċi postali: 95448

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Bayreuth, Kreisfreie Stadt (DE242)

Pajjiż: Il-Ġermanja

Informazzjoni addizzjonali: Lohengrin Therme Bayreuth

5.1.3. Tul ta' żmien stmat

Data tal-bidu: 01/10/2026

Data tat-tmiem tad-durata: 31/12/2052

5.1.6. Informazzjoni ġenerali

Parteċipazzjoni riżervata:

Il-parteċipazzjoni mhijiex riżervata.

Iridu jingħataw l-ismijiet u l-kwalifiki professjonali tal-istaff assenjat biex iwettaq il-kuntratt:

Rekwiżit tat-talba għall-parteċipazzjoni

Proġett ta' akkwist mhux iffinanzjat mill-Fondi tal-UE

Dan l-akkwist huwa adattat ukoll għall-intrapriżi żgħira u ta' daqs medju (SMEs): le

5.1.7. Akkwist strateġiku

Għan tal-akkwist strateġiku: Ebda akkwist strateġiku

5.1.9. Kriterji tal-għażla

Sors tal-kriterji ta' għażla: Avviż

Kriterju: Registrazzjoni f'reġistru tal-kummerċ

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 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.

Kriterju: Proporzjon ta' subkontrattar

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 2) ggf. Erklärung zum Nachunternehmereinsatz. 3) ggf. Nachunternehmerverpflichtungserklärung. Die Nachunternehmerverpflichtungserklärung ist im Falle der Eignungsleihe zwingend mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen; im Falle der reinen Nachunternehmerschaft erst auf Verlangen des Auftraggebers.

Kriterju: Volum ta' negozju annwali ġenerali

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 4) Angabe des Nettogesamtumsatzes des Bewerbers /der Bewerbungsgemeinschaft in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Kriterju: Volum ta' negozju annwali speċifiku

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 5) Angabe des Nettoumsatzes des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft für vergleichbare Leistungen aus den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Kriterju: Assigurazzjoni ta' indennità għar-riskji professjonali

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 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.

Kriterju: Rekwiżiti ekonomiċi jew finanzjarji oħra

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 7) Bonitätsnachweis eines Finanzinstituts für den Bewerber/die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft.

Kriterju: Rekwiżiti ekonomiċi jew finanzjarji oħra

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 8) Aussagekräftiger Nachweis über die Finanzierung des Projektes. Eine Eigenerklärung des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft ist hierfür ausreichend.

Kriterju: Medja annwali tal-impjegati

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 9) Angaben der personellen Kapazität des Bewerbers /der Bewerbergemeinschaft (Anzahl der Mitarbeiter) in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Kriterju: Miżuri biex jiżguraw il-kwalità

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 10) Namentliche Benennung des für die Leistungserbringung vorgesehenen Projektleiters sowie dessen Stellvertreters.

Kriterju: Referenzi fuq servizzi speċifiċi

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 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.

Kriterju: Mizuri biex jiżguraw il-kwalità

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 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. Kriterji tal-ġħoti

Kriterju:

Tip: Kost

Isem: Investitionsvolumen

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

Kategorija tal-kriterju tal-ġħoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (punti, eżatt)

Numru tal-kriterju ġħall-ġħoti: 100

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Konzept Attraktivierung Therme

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

Kategorija tal-kriterju tal-ġħoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (punti, eżatt)

Numru tal-kriterju ġħall-ġħoti: 50

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Konzept Betrieb Therme

Deskrizzjoni: 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 tal-kriterju tal-ġħoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (punti, eżatt)

Numru tal-kriterju ġħall-ġħoti: 40

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Konzept Errichtung und Betrieb Hotel

Deskrizzjoni: 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 tal-kriterju tal-għoti piż: Fattur ta' ponderazzjoni (punti, eżatt)

Numru tal-kriterju għall-għoti: 10

5.1.11. Dokumenti tal-akkwist

Lingwi li bihom id-dokumenti tal-akkwist huma disponibbli uffiċjalment: Ġermaniż

Skadenza biex tintalab informazzjoni addizzjonali: 06/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Hin tal-Ewropa Ċentrali, Hin tas-sajf tal-Ewropa tal-Punent

Indirizz tad-dokumenti tal-akkwist: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/3/tenderId/151698>

Mezz ta' komunikazzjoni ad hoc:

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

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

5.1.12. Termini tal-akkwist

Termini tas-sottomissjoni:

Sottomissjoni elettronika: Meħtieġa

Indirizz għas-sottomissjoni: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Lingwi li bihom jistgħu jiġu sottomessi offerti jew talbiet għall-partecipazzjoni: Ġermaniż

Varjanti: Mhux permessa

L-offerenti jistgħu jifgħu aktar minn offerta waħda: Mhux permessa

Skadenza biex jintlaqgħu t-talbiet għall-partecipazzjoni: 16/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Hin tal-Ewropa Ċentrali, Hin tas-sajf tal-Ewropa tal-Punent

Informazzjoni li tista' tiġi ssupplimentata wara l-iskadenza għas-sottomissjoni:

Fid-diskrezzjoni tax-xerrej, id-dokumenti kollha neqsin relatati mal-offerenti jistgħu jiġu ppreżentati aktar tard.

Informazzjoni addizzjonali: Die Nachforderung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften.

Termini tal-kuntratt:

L-eżekuzzjoni tal-kuntratt għandha titwettaq fil-qafas ta' programmi ta' impjegi protetti: Le Kundizzjonijiet relatati mat-twettiq tal-kuntratt: Der Auftraggeber wird von dem für den Zuschlag vorgesehenen Bieter vor Zuschlagserteilung einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister nach § 6 WRegG beim Bundeskartellamt anfordern.

Fatturazzjoni elettronika: Meħtieġa

Se tintuża l-ordni elettronika: iva

Se jintuża l-pagament elettroniku: iva

Forma legali li għandha tittiehed minn grupp ta' offerenti li jingħata kuntratt:

Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter. Die entsprechende

Bewerbergemeinschaftserklärung ist mit dem Teilnahmeantrag zwingend einzureichen.

5.1.16. Aktar informazzjoni, medjazzjoni u rieżami

Organizzazzjoni tar-rieżami: Vergabekammern Nordbayern, Regierung von Mittelfranken

Informazzjoni dwar l-iskadenzi tar-rieżami: 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.

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist: Stadt Bayreuth

8. Organizzazzjonijiet

8.1. ORG-0005

Isem uffiċjali: Stadt Bayreuth

Numru tar-reġistrazzjoni: 09462000-0-25

Indirizz postali: Luitpoldplatz 13

Belt: Bayreuth

Kodiċi postali: 95444

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Bayreuth, Kreisfreie Stadt (DE242)

Pajjiż: Il-Ġermanja

Email: frankfurt@antworten.legal

Telefown: 000

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Xerrej

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist

8.1. ORG-0006

Isem uffiċjali: Vergabekammern Nordbayern, Regierung von Mittelfranken

Numru tar-reġistrazzjoni: DE 811 335 517

Indirizz postali: Promenade 27

Belt: Ansbach

Kodiċi postali: 91522

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)

Pajjiż: Il-Ġermanja

Email: vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de

Telefown: +49 981-531277

Fax: +49 981-531837

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Organizzazzjoni tar-rieżami

8.1. ORG-0007

Isem uffiċjali: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numru tar-reġistrazzjoni: 0204:994-DOEVD-83

Belt: Bonn

Kodiċi postali: 53119

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pajjiż: Il-Ġermanja

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefown: +49228996100

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

TED eSender

Informazzjoni dwar l-avviż

Identifikatur/verżjoni tal-avviż: 215bda14-2215-4edc-8dbe-43996dd12444 - 01

Tip ta' formola: Kompetizzjoni

Tip ta' avviż: Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard

Sottotip tal-avviż: 19

Data ta' meta ntbagħat l-avviż: 13/02/2026 14:33:00 (UTC+01:00) Ħin tal-Ewropa Ċentrali, Ħin
tas-sajf tal-Ewropa tal-Punent
Lingwi li bihom dan l-avviż huwa disponibbli uffiċjalment: Ġermaniż
Numru tal-pubblikazzjoni tal-avviż: 109304-2026
Numru tal-ħarġa tal-ĠU S: 32/2026
Data tal-pubblikazzjoni: 16/02/2026