

232769-2026 - Súťaž

Nemecko – Stavebné práce na stavbe bazénov – Sanierung, Attraktivierung und Betrieb der Ahr-Therme Bad Neuenahr-Ahrweiler

OJ S 66/2026 03/04/2026

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim - Oznámenie o zmene

Práce

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

E-mail: 1h1913atn@ag-bnaw.de

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Miestny orgán

Činnosť verejného obstarávateľa: Všeobecné verejné služby

2. Postup

2.1. Postup

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

Opis: 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.

Identifikátor postupu: 3a38d2b7-28d1-4d47-8d5b-1f2f26bc7d88

Interný identifikátor: 221/24

Druh postupu: Súťažný dialóg

Hlavné prvky postupu: 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. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45212212 Stavebné práce na stavbe bazénov

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 71220000 Návrhárske a architektonické služby, 71320000

Inžinierske projektovanie, 45331000 Inštalovanie kúrenia, ventilácie a klimatizácie, 79993000

Správa budov a zariadení, 65100000 Rozvod vody a súvisiace služby, 70123000 Predaj

nehnutelností

2.1.2. Miesto plnenia

Poštová adresa: Felix-Rütten-Straße

Mesto: Bad Neuenahr-Ahrweiler

PSČ: 53474

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Ahrweiler (DEB12)

Krajina: Nemecko

2.1.4. Všeobecné informácie

Doplňujúce informácie: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YK7M9QH# 1. Die Teilnahmeanträge sind mit den geforderten Erklärungen und Nachweisen innerhalb der Teilnahmefrist elektronisch - nur über das Bieter tool 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.

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

vob-a-eu -

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Oznámenie

Porušenie povinností stanovených na základe čisto vnútroštátnych dôvodov vylúčenia:

Účasť v zločineckej organizácii:

Teroristické trestné činy alebo trestné činy spojené s teroristickými činnosťami:

Pranie špinavých peňazí alebo financovanie terorizmu:

Podvod:

Korupcia:

Detská práca a iné formy obchodovania s ľuďmi:

Porušenie povinností platiť dane: Erklärungen des Bewerbers, dass er seiner Verpflichtung zur Zahlung von Steuern nachgekommen ist.

Porušenie povinností platiť príspevky na sociálne zabezpečenie: Erklärungen des Bewerbers, dass er seiner Verpflichtung zur Zahlung von Sozialversicherungsbeiträgen nachgekommen ist.

Porušenie povinností v oblasti environmentálneho práva:

Porušenie povinností v oblasti sociálneho práva:

Porušenie povinností v oblasti pracovného práva:

Platobná neschopnosť:

Aktíva spravované likvidátorom:

Pozastavené podnikateľské činnosti:

Podobná situácia ako úpadok podľa vnútroštátneho práva:
Závažné odborné pochybenie:
Dohody s inými hospodárskymi subjektmi s cieľom narušiť hospodársku súťaž:
Konflikt záujmov z dôvodu účasti na postupe obstarávania:
Priama alebo nepriama účasť na príprave tohto postupu obstarávania:
Predčasné ukončenie zmluvy, škody alebo iné porovnateľné sankcie:
Nepravdivé informácie, neposkytnutie informácií, neschopnosť predložiť požadované dokumenty alebo získanie dôverných informácií o tomto postupe:

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0001

Názov: Sanierung, Attraktivierung und Betrieb der Ahr-Therme Bad Neuenahr-Ahrweiler
Opis: 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.
Interný identifikátor: 221/24

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce
Hlavná klasifikácia (cpv): 45212212 Stavebné práce na stavbe bazénov
Doplňujúca klasifikácia (cpv): 71220000 Návrhárske a architektonické služby, 71320000 Inžinierske projektovanie, 45331000 Inštalovanie kúrenia, ventilácie a klimatizácie, 79993000 Správa budov a zariadení, 65100000 Rozvod vody a súvisiace služby, 70123000 Predaj nehnuteľností

Možnosti:

Popis možností: 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. Miesto plnenia

Poštová adresa: Felix-Rütten-Straße
Mesto: Bad Neuenahr-Ahrweiler
PSČ: 53474
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Ahrweiler (DEB12)
Krajina: Nemecko

5.1.3. Predpokladané trvanie

Dátum začatia: 01/12/2026
Dátum konca trvania: 31/12/2051

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Je povinné uviesť mená a odbornú kvalifikáciu zamestnancov určených na plnenie zmluvy:

Požiadavka na žiadosť o účasť

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): áno

Doplňujúce informácie: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Cieľ strategického verejného obstarávania: Žiadne strategické verejné obstarávanie

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Oznámenie

Kritérium: Podiel subdodávok

Popis výberového kritéria: 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.

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

Popis výberového kritéria: Erläuterung zur Anzahl der Beschäftigten und deren Ausbildung innerhalb der letzten 3 Jahre (Führungspersonal, Architekt, Ingenieure, Techniker etc.) (§ 122 Abs. 2 Nr. 3 GWB).

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

Popis výberového kritéria: 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 Teilnehmersauswahl das Los.

Kritérium: Celkový ročný obrat

Popis výberového kritéria: Erklärung über den Gesamtumsatz des Bewerbers in den letzten 3 Geschäftsjahren (§ 122 Abs. 2 Nr. 2 GWB).

Kritérium: Iné ekonomické alebo finančné požiadavky

Popis výberového kritéria: (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.

Kritérium: Iné ekonomické alebo finančné požiadavky

Popis výberového kritéria: 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.

Kritérium: Poistenie profesijného rizika

Popis výberového kritéria: 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.

Kritérium: Špecifický ročný obrat

Popis výberového kritéria: Erklärung über den Umsatz für Leistungen, die mit den ausgeschriebenen Planungsleistungen vergleichbar sind, in den letzten 3 Geschäftsjahren (§ 122 Abs. 2 Nr. 2 GWB).

Kritérium: Registrácia v obchodnom registri

Popis výberového kritéria: Ist der Bewerber eine juristische Person, hat er mit seinem Teilnahmeantrag einen Handelsregisterauszug oder einen den Rechtsvorschriften seines Heimatstaates entsprechenden Nachweis vorzulegen.

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

Popis výberového kritéria: 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.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Váha (percentá, presne): 15,00

Kritérium: Iné ekonomické alebo finančné požiadavky

Popis výberového kritéria: 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. Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu
Váha (percentá, presne): 15,00

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

Popis výberového kritéria: 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. Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu
Váha (percentá, presne): 15,00

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

Popis výberového kritéria: 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. Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu
Váha (percentá, presne): 15,00

Kritérium: Iné ekonomické alebo finančné požiadavky

Popis výberového kritéria: 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. Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu
Váha (percentá, presne): 20,00

Kritérium: Iné ekonomické alebo finančné požiadavky

Popis výberového kritéria: 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. Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu
Váha (percentá, presne): 20,00

Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:

Minimálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 3

Maximálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 5

Postup prebieha v po sebe nasledujúcich fázach. V každej fáze môžu byť niektorí účastníci vylúčení

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Hauptkriterium A - Architektonische und funktionale Gesamtqualität

Opis: 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).

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 200

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Hauptkriterium B - Qualität und Plausibilität des Betriebskonzepts

Opis: 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.

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 200

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Hauptkriterium C - Wirtschaftliches Gesamtangebot

Opis: 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 Betriebumsatzes 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: $\text{Punkte} = (\text{jährlicher Ertrag des zu wertenden Angebots} / \text{höchster jährlicher Ertrag}) \times 160$

C2 - Planung und Bauleitung: (1)

Bewertungsgegenstand: Bewertet wird das vom Bieter angebotene Entgelt für die Planungs- und Bauleistungsleistungen 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. $\text{Punkte} = (\text{niedrigster angebotener Entgeltsatz} / \text{angebotener Entgeltsatz}) \times 90$ 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. $\text{Punkte} = (\text{angebotener Wasserpreis} / \text{höchster angebotener Wasserpreis}) \times 60$

§ 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. $\text{Punkte} = (\text{niedrigster angebotener Zuschuss} / \text{angebotener Zuschuss}) \times 90$ Bei einem Zuschussbedarf von 0 EUR wird die volle Punktzahl vergeben.

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 400

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Hauptkriterium D - Akzeptanz der Vertragsentwürfe

Opis: (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.

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 100

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Hauptkriterium E - Hotelgrundstück-Anzahl der Betten

Opis: 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. $\text{Punkte} = (\text{angebotene Anzahl an Betten, die Z. 200 übersteigt} / \text{höchste angebotene Anzahl an Betten, die die Z. 200 übersteigt}) \times 50$

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 50

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: Hauptkriterium F - Kaufpreis

Opis: 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. $\text{Punkte} = (\text{angebotener Kaufpreis, der einen Betrag von 480 EUR Quadratmeter übersteigt} / \text{höchster angebotener Kaufpreis, der den Betrag von 480 EUR je Quadratmeter übersteigt}) \times 50$

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 50

5.1.11. Súťažné podklady

Jazyky, v ktorých sú súťažné podklady oficiálne k dispozícii: nemčina

Adresa súťažných podkladov: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YK7M9QH/documents>

Ad hoc komunikačný kanál:

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

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YK7M9QH>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: nemčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Nie je povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 06/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Informácie, ktoré možno doplniť po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk:

Podľa uváženia kupujúceho sa môžu všetky chýbajúce dokumenty týkajúce sa uchádzača predložiť neskôr.

Doplňujúce informácie: 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.

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Elektronická fakturácia: Povolená

Bude sa využívať elektronické objednávanie: nie

Bude sa využívať elektronická platba: nie

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žiadna rámcová dohoda

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie

Organizácia pre preskúmanie: Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Informácie o lehotách na preskúmanie: 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@mwwlvw.rlp.de
Tel.: +49 6131 / 165240 Fax: +49 6131 / 162113
Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania: Webeler Rechtsanwälte
Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť: Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

8. Organizácie

8.1. ORG-0001

Úradný názov: Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler
Registračné číslo: 071310007007-001-84
Poštová adresa: Hauptstraße 116
Mesto: Bad Neuenahr-Ahrweiler
PSČ: 53474
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Ahrweiler (DEB12)
Krajina: Nemecko
E-mail: 1h1913atn@ag-bnaw.de
Telefón: +49 2641 9058222
Internetová adresa: <http://www.bad-neuenahr-ahrweiler.de>
Roly tejto organizácie:
Kupujúci
Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť

8.1. ORG-0002

Úradný názov: Webeler Rechtsanwälte
Registračné číslo: DE203132968
Poštová adresa: Löhrstraße 99
Mesto: Koblenz
PSČ: 56068
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Koblenz, Kreisfreie Stadt (DEB11)
Krajina: Nemecko
E-mail: t.frank@webeler-rechtsanwaelte.de
Telefón: +49 261988662-0
Fax: +49 261988662-20
Internetová adresa: <http://www.webeler-rechtsanwaelte.de>
Roly tejto organizácie:
Poskytovateľ obstarávacích služieb
Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania

8.1. ORG-0003

Úradný názov: Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau
Registračné číslo: DE355604198
Poštová adresa: Stiftstraße 9

Mesto: Mainz
PSČ: 55116
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)
Krajina: Nemecko
E-mail: vergabekammer.rlp@mwwlw.rlp.de
Telefón: +49 613116-5240
Fax: +49 613116-2113
Roly tejto organizácie:
Organizácia pre preskúmanie

8.1. ORG-0004

Úradný názov: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registračné číslo: 0204:994-DOEVD-83
Mesto: Bonn
PSČ: 53119
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Krajina: Nemecko
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefón: +49228996100
Roly tejto organizácie:
TED eSender

10. Zmena

Verzia prechádzajúceho oznámenia, ktorá sa má upraviť
:
4eed918f-2fd9-4703-9e34-399c40cfad53-01
Hlavný dôvod zmeny
:
Aktualizované informácie

10.1. Zmena

Identifikátor oddielu: PROCEDURE
Opis zmien: Auftraggeber - Email: anstatt: Kambiz.Bardjasteh@ag-bnaw.de muss es heißen: 1h1913atn@ag-bnaw.de

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: 32375ca9-af8f-4b51-8b2b-8b73896684d3 - 01
Typ formulára: Súťaž
Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim
Podtyp oznámenia: 16
Dátum odoslania oznámenia: 02/04/2026 14:38:57 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas
Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: nemčina
Číslo uverejnenia oznámenia: 232769-2026
Číslo vydania série S úradného vestníka: 66/2026
Dátum uverejnenia: 03/04/2026