

**Deutschland – Dienstleistungen von Bibliotheken, Archiven, Museen und anderen kulturellen Einrichtungen – Vergabe zum Betrieb des Hallenbads & des Lemmerz-Freibads in Königswinter
OJ S 163/2025 27/08/2025
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Königswinter

E-Mail: einkauf@koenigswinter.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Vergabe zum Betrieb des Hallenbads & des Lemmerz-Freibads in Königswinter

Beschreibung: Die Stadt Königswinter ist Eigentümer des Hallenbads Königswinter und des Lemmerz-Freibads in Königswinter. Das Hallenbad ist seit 2021 in Betrieb. Das Lemmerz-Freibad wird derzeit im Bestand grundsaniert und soll ab Frühjahr 2027 der Öffentlichkeit wieder zur Verfügung stehen. In ihrer Eigenschaft als öffentliche Schwimmbäder sollen die Bäder der Erholung sowie der sportlichen Betätigung dienen. Sie dienen namentlich der Förderung des Sports, der öffentlichen Gesundheitspflege, dem Erhalt des städtischen Gemeinwohls und der nachhaltigen Förderung sozialer Interaktionen. Für den Betrieb der beiden Bäder sucht die Stadt Königswinter einen neuen Dienstleister. Die Bäder sollen primär der Öffentlichkeit dienen sowie für Vereins- und Schulzwecke zur Verfügung stehen. Der Betreiber kann bei dem Betrieb der Bäder weitere damit im Zusammenhang stehende Geschäftstätigkeiten ausüben. Der Dienstleister betreibt das Hallenbad und Freibad im eigenen Namen, auf eigene Gefahr und zu eigenen Lasten. Die Stadt trägt die immobilienbezogenen Risiken, einschließlich der Energie- und Wasserkosten. Einzelheiten ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung und dem Betreibervertrag. Es wird darauf hingewiesen, dass es im Verlauf des Verhandlungsverfahrens zu Änderungen hinsichtlich der konkret seitens des Dienstleisters zu übernehmenden Leistungen kommen kann (siehe dazu auch Ziffer 1.2 und Ziffer 10 der Bewerbungsbedingungen).

Kennung des Verfahrens: e32b1560-6502-4564-afd9-109d12f4c9df

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: siehe Bewerbungsbedingungen

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 92500000 Dienstleistungen von Bibliotheken, Archiven, Museen und anderen kulturellen Einrichtungen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 92600000 Dienstleistungen im Sport, 92610000 Betrieb von Sportanlagen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Stadt Königswinter

Postleitzahl: 53639

Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Sieg-Kreis (DEA2C)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Korruption:

Betrug:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:

Falsche Angaben, verweigerte Informationen, die nicht in der Lage sind, die erforderlichen

Unterlagen vorzulegen, und haben vertrauliche Informationen über dieses Verfahren erhalten.:

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:

Zahlungsunfähigkeit:

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Vergabe zum Betrieb des Hallenbads & des Lemmerz-Freibads in Königswinter

Beschreibung: Die Stadt Königswinter ist Eigentümer des Hallenbads Königswinter und des Lemmerz-Freibads in Königswinter. Das Hallenbad ist seit 2021 in Betrieb. Das Lemmerz-Freibad wird derzeit im Bestand grundsaniert und soll ab Frühjahr 2027 der Öffentlichkeit wieder zur Verfügung stehen. In ihrer Eigenschaft als öffentliche Schwimmbäder sollen die Bäder der Erholung sowie der sportlichen Betätigung dienen. Sie dienen namentlich der Förderung des Sports, der öffentlichen Gesundheitspflege, dem Erhalt des städtischen Gemeinwohls und der nachhaltigen Förderung sozialer Interaktionen. Für den Betrieb der beiden Bäder sucht die Stadt Königswinter einen neuen Dienstleister. Die Bäder sollen primär der Öffentlichkeit dienen sowie für Vereins- und Schulzwecke zur Verfügung stehen. Der Betreiber kann bei dem Betrieb der Bäder weitere damit im Zusammenhang stehende

Geschäftstätigkeiten ausüben. Der Dienstleister betreibt das Hallenbad und Freibad im eigenen Namen, auf eigene Gefahr und zu eigenen Lasten. Die Stadt trägt die immobilienbezogenen Risiken, einschließlich der Energie- und Wasserkosten. Einzelheiten ergeben sich aus der Leistungsbeschreibung und dem Betreibervertrag. Es wird darauf hingewiesen, dass es im Verlauf des Verhandlungsverfahrens zu Änderungen hinsichtlich der konkret seitens des Dienstleisters zu übernehmenden Leistungen kommen kann (siehe dazu auch Ziffer 1.2 und Ziffer 10 der Bewerbungsbedingungen).
Interne Kennung: LOT-0001 E35625147

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 92600000 Dienstleistungen im Sport

Zusätzliche Einstufung (cpv): 92500000

Dienstleistungen von Bibliotheken, Archiven, Museen und anderen kulturellen Einrichtungen, 92610000 Betrieb von Sportanlagen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Die Stadt Königswinter und der Betreiber der Bäder können durch übereinstimmende Erklärungen die Laufzeit des Vertrags zweimal um jeweils ein Jahr verlängern.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Stadt Königswinter

Postleitzahl: 53639

Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Sieg-Kreis (DEA2C)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/04/2026

Laufzeit: 5 Jahre

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme: Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz

Beschreibung: Umsatz des Bewerbers aus den letzten bis zu 10 Jahren (mindestens 3jährige Geschäftstätigkeit) Eigenerklärung über den Umsatz des Bewerbers in den letzten bis zu 10 abgeschlossenen Geschäftsjahren (Umsatz im Bereich Betrieb von Schwimmbädern) unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen.

Mindestbedingung: Umsatz im Betrieb von Schwimmbädern in mindestens 3 der letzten 10 Geschäftsjahre in Höhe von jährlich Euro 150.000,00 netto.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung: Eigenerklärung über das Bestehen einer Berufs- oder

Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Anforderungen oder Eigenerklärung, dass im Auftragsfall eine entsprechende Versicherung mit folgenden Mindestdeckungssummen abgeschlossen wird: Euro 5 Mio. für Personenschäden Euro 2,5 Mio. für Sachschäden Euro 1 Mio. für Vermögensschäden Euro 100.000 für Schlüsselverlust (Schließanlage)

Mindestbedingung: Erklärung

Kriterium: Anzahl der Führungskräfte

Beschreibung: Angabe zu technischen Fachkräften Eigenerklärung, dass mindestens eine Fachkraft für Bäderbetrieb im Unternehmen festangestellt ist und für den Betrieb in Königswinter verfügbar ist, sowie Angabe des Namens und der Qualifikation dieser Fachkraft.

Mindestbedingung: mindestens eine Fachkraft für Bäderbetrieb (nur Personen mit mindestens 50% einer Vollzeitkraft werden angerechnet, Aufrechnung mehrerer Personen mit mindestens 50% einer Vollzeitkraft zur Erreichung der Mindestanforderung möglich)

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung: Eigenerklärung über ausgeführte vergleichbare Leistungen: Die Leistungen sind vergleichbar, wenn sie folgende Anforderungen kumulativ erfüllen: a) Ausgeführte Tätigkeiten: Betriebsleitung, Aufsicht, Buchhaltung, Marketing, Kasse b) Bezogen auf ein Hallenbad/Freizeitbad oder eine ähnliche Einrichtung mit öffentlichem Betrieb (kein reines Freibad/ kein reines Schul- und Vereinsbad) c) mindestens 50.000 Besucher pro Jahr (inklusive Nutzern aus Schulbetrieb und Vereinen) d) mit einer Öffnungszeit von mindestens 7 Monaten pro Jahr d) Ausführung der Tätigkeiten in dem Betrieb für mindestens 3 Jahre in den letzten 10 Jahren (seit Ablauf der Frist für den Teilnahmeantrag) Mindestbedingung: mindestens 1 Referenz, die die vorstehenden Anforderungen erfüllt.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.subreport.de/E35625147>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.subreport.de/E35625147>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 25/09/2025 10:00:00 (UTC+2) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung erfolgt nach Maßgabe von § 56 VgV.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein
Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich
Aufträge werden elektronisch erteilt: ja
Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:
Keine Rahmenvereinbarung
Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:
Kein dynamisches Beschaffungssystem
Elektronische Auktion: nein

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Rheinland
Informationen über die Überprüfungsfristen: Das Verfahren zur Nachprüfung behaupteter Verstöße gegen Vergabebestimmungen richtet sich nach den Vorschriften der §§ 155 ff. GWB. Nach § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB ist der Nachprüfungsantrag unzulässig, wenn/soweit - der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften bereits im Vergabeverfahren erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen und in der Regel vor Anrufung der Vergabekammer gerügt hat. Der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt davon unberührt, - der Antragsteller Vergabeverstöße, die bereits aufgrund der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar waren, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe bzw. zur Abgabe der Teilnahmeanträge gerügt hat, - mehr als 15 Kalendertage nach Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Ein Nachprüfungsantrag ist weiter in der Regel unzulässig, sofern der Antrag erst nach Zuschlagserteilung gestellt wird. Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung in elektronischer Form oder per Fax (§ 134 Abs. 2 GWB).

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Königswinter
Registrierungsnummer: Berichtseinheit-ID 00001474
Postanschrift: Drachenfelsstraße 9-11
Stadt: Königswinter
Postleitzahl: 53639
Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Sieg-Kreis (DEA2C)
Land: Deutschland
E-Mail: einkauf@koenigswinter.de
Telefon: 022448890
Internetadresse: <http://www.koenigswinter.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland
Registrierungsnummer: Leitweg-ID 05315-03002-81
Postanschrift: Zeughausstraße 2-10

Stadt: Köln
Postleitzahl: 50667
Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Land: Deutschland
E-Mail: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de
Telefon: +49 221 147-3045
Fax: +49 221 147-2889
Internetadresse: <https://www.bezreg-koeln.nrw.de/themen/wirtschaft-und-kultur/vergabekammer-rheinland>
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Stadt: Bonn
Postleitzahl: 53119
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Deutschland
E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100
Rollen dieser Organisation:
TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: cab42818-1916-4cd2-a22f-e537263d113d - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 25/08/2025 10:00:27 (UTC+2) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 558051-2025
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 163/2025
Datum der Veröffentlichung: 27/08/2025