

241823-2026 - Състезателна процедура

Германия – Услуги на минерални бани – WTG - Thermenhotel und Betrieb TMS (2 Lose)

OJ S 69/2026 09/04/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Услуги - Строителство

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: Wangerland Tourismus GmbH

Електронна поща: Torsten.Riedel@wangerland.de

Правна категория на купувача: Публично предприятие, контролирано от регионален орган

Дейност на възлагащия орган: Отдых, култура и вероизповедания

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: WTG - Thermenhotel und Betrieb TMS (2 Lose)

Описание: Die Wangerland Touristik GmbH (WTG) ist eine Eigengesellschaft der Gemeinde Wangerland und Eigentümerin des Gesamtgrundstücks Zum Hafen 3, 26434 Wangerland. Dieses ist derzeit bebaut mit einem Kurzentrum. An das Kurzentrum schließt sich das in den Jahren 2024 bis 2025 errichtete Thalasso Meeres Spa an. In westlicher Richtung weist das Grundstück Grün- und Parkflächen auf und schließt in Richtung Nordsee mit dem Hallen- und Freibad "Friesland Therme" ab. Die WTG beabsichtigt, das mit dem Kurzentrum bebaute Teilgrundstück sowie bei Bedarf einen Teil der Park- und Grünfläche zu veräußern, um dort den Neubau eines Thermenhotels zu ermöglichen (Los 1). Ferner können in der Bebauung Mietflächen für die Tourismusinformation, Büroräume der WTG, Veranstaltungsflächen sowie untergeordnet Shops und (Mitarbeiter-)Wohnraum entstehen. Zudem soll ein Auftrag für die Dienstleistung des Betriebs des Thalasso Meeres Spa vergeben werden (Los 2). Es ist erwünscht, dass dabei Synergien mit dem Neubau des Kurzentrums realisiert werden; der Neubau mit dem Betrieb des Hotels und der Betrieb des Thalasso Meeres Spa aus einer Hand werden deshalb bevorzugt.

Идентификатор на процедурата: 30772b22-d078-41aa-bba2-1fccb8c27f4c

Вътрешен идентификатор: WTG - Thermenhotel und Betrieb TMS

Вид процедура: Договаряне с предварително публикуване на покана за участие в състезателна процедура / състезателна с договаряне

Процедурата се ускорява: не

Основни характеристики на процедурата: Der Ablauf und die Merkmale des Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb sind in § 17 VgV beschrieben.

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (cprv): 98332000 Услуги на минерални бани

Допълнителна класификация (cprv): 45212400 Сгради на хотели и ресторанти, 45212410 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на сгради за настаняване, 45212100 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на съоръжения за отдих и развлечения, 55100000 Услуги на хотели и мотели

2.1.2. Място на изпълнение

Град: Wangerland

Пощенски код: 26434

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Friesland (DE) (DE94A)

Държава: Германия

2.1.4. Обща информация

Допълнителна информация: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y0WMLS5# Bei ausreichender Anzahl geeigneter Bewerber werden max. 5 Bewerber/Bewerbergemeinschaften zur Teilnahme an der folgenden Phase des Verfahrens, dem Angebotswettbewerb, aufgefordert. Die Bewerberauswahl erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: 1. Stufe: Es wird geprüft, ob der Teilnahmeantrag alle geforderten Angaben und Unterlagen enthält. Fehlende Angaben und Unterlagen sind auf Verlangen des Auftraggebers innerhalb einer angemessenen Frist nachzureichen. Teilnahmeanträge, die auch bei Ablauf der Nachfrist noch unvollständig sind, werden nicht berücksichtigt. 2. Stufe: Es wird geprüft, ob der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft nach den von ihm/ihr eingereichten Angaben und Unterlagen grundsätzlich geeignet erscheint, die zu vergebenden Leistungen vertragsgerecht auszuführen, insbesondere die festgelegten Mindestanforderungen erfüllt. 3. Stufe: Bei einer größeren Anzahl grundsätzlich geeigneter Bewerber, welche die Mindestanforderungen erfüllen, erfolgt die Auswahl der Bewerber, welche zur Teilnahme am Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb aufgefordert werden, auf Basis der Angaben zu den Referenzen. Es werden diejenigen Bewerber / Bewerbergemeinschaften zur Teilnahme am Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb eingeladen, die nach den Angaben zu den Referenzen im Vergleich zu ihren Mitbewerbern in besonderer Weise geeignet erscheinen, die zu vergebenden Leistungen vertragsgerecht zu erbringen. Dabei ist nicht die Anzahl der Referenzen, sondern der Grad ihrer Vergleichbarkeit mit den ausgeschriebenen Leistungen der Lose 1 und 2 entscheidend. Maßgeblich ist, inwieweit der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft Erfahrungen mit vergleichbaren Aufgabenstellungen vorweisen kann. Dabei kommt das bekannte "Schulnotensystem" zur Anwendung, mit einem Punktespektrum von 0 Punkten (entspricht "ungenügend") bis 50 Punkten (entspricht "sehr gut").

Правно основание:

Директива 2014/24/EC

vgv -

2.1.5. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Максимален брой обособени позиции, за които един оферент може да подаде оферти: 2

Условия на договора:

Максимален брой обособени позиции, за които могат да бъдат възложени поръчки на един оферент: 2

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Уведомление

Неизпълнение на задълженията, установено на базата на специфични национални основания за изключване: Siehe die folgenden Anforderungen, mit den Bezugnahmen auf die Verfahrensbeschreibung und das Formular Teilnahmeantrag

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0001

Заглавие: Neubau Thermenhotel

Описание: Mit der Bezeichnung als "Neubau Thermenhotel" ist der Erwerb des Teilgrundstücks des Kurzentrums und ggf. Teile des der angrenzenden Grün- und Parkfläche sowie die Planung und bauliche Realisierung eines neuen, zeitgemäßen Kurzentrums, möglichst in Form eines Thermenhotels oder eines adäquaten gesundheits-/touristischen Angebots gemeint. Die WTG sucht entsprechend der Verfahrens- und Vorhabenbeschreibung (siehe Anlage B1) einen Partner, der Erfahrungen mit den ausgeschriebenen Leistungen (der jeweiligen oder beider Lose) sowie die notwendige Finanzkraft einbringt. Ein in dieser Weise geeigneter Partner bietet der WTG im Los 1 an, das mit dem Kurzentrum bebaute Teilgrundstück und ggf. Teile des in westlicher Richtung angrenzenden Grundstücks (Grün- und Parkfläche) zu erwerben, um darauf ein neues, zeitgemäßes Kurzentrum mit einem Thermenhotel oder einem adäquaten gesundheits-/touristischen Angebot zu realisieren. Bieter können auf das Los 1 und das Los 2 einzeln anbieten. Ebenso kann ein integriertes Angebot über beide Lose abgegeben werden. Dabei kann von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, eine Bietergemeinschaft zu bilden, um die Ressourcen mehrerer Unternehmen in einem Angebot (für beide Lose) zu bündeln.

Вътрешен идентификатор: 1

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Строителство

Основна класификация (cpr): 45212410 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на сгради за настаняване

Допълнителна класификация (cpr): 45212400 Сгради на хотели и ресторанти

5.1.2. Място на изпълнение

Град: Wangerland

Пощенски код: 26434

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Friesland (DE) (DE94A)

Държава: Германия

5.1.3. Очаквана продължителност

Начална дата: 01/09/2026

Крайна дата на продължителността: 31/12/2028

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Трябва да се посочат имената и професионалната квалификация на служителите, на които ще бъде възложено изпълнението на поръчката: Не се изисква

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС

Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)
: не

Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): не

Допълнителна информация: 1. Das Verfahren fällt im Hinblick auf die mit dem Los 1 "ausgeschriebenen Leistungen" nicht in den sachlichen Anwendungsbereich vergaberechtlicher Vorschriften. Insbesondere handelt es sich bei dem zu vergebenden "Auftrag" nicht um einen öffentlichen Bauauftrag im Sinne von § 103 Abs. 3 Satz 2 GWB. Denn die WTG veräußert ein Grundstück und knüpft die Auswahl des Käufers daran, dass dieser sich verpflichtet, auf dem Grundstück ein Bauvorhaben zu realisieren und (im eigenen Interesse) ein Thermenhotel zu betreiben. Der WTG selbst kommen diese Nutzungen des Grundstücks (bzw. der Grundstücke) nicht unmittelbar zugute. - Die mit dem Los 2 ausgeschriebenen Leistungen des Betriebs des Thalasso Meeres Spa fallen dagegen in den sachlichen Anwendungsbereich vergaberechtlicher Vorschriften. 2. Rechtsverstöße können wegen dieser Einordnungen im Rahmen eines Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer geltend gemacht werden, soweit sie das Verfahren für das Los 2 betreffen. Möglicherweise gilt dasselbe auch für Rechtsverstöße im Verfahren für das Los 1, wenn gemäß § 110 GWB der Hauptgegenstand des Vergabeverfahrens nicht hier liegt. Andernfalls ist Rechtsschutz vor den ordentlichen Gerichten oder im verwaltungsgerichtlichen Verfahren zu suchen.

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Цел на стратегическите обществени поръчки: Няма стратегическа обществена поръчка

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Уведомление

Критерий: Регистрация в търговски регистър

Описание на критерия за подбор: Auszug aus dem Handelsregister oder aus einem vergleichbaren Register, in dem der Rechtsträger der Bieterunternehmens erfasst ist, im Zeitpunkt der Einreichung des Teilnahmeantrags nicht älter als drei Monate (als Anlage zum Teilnahmeantrag)

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: Aussagekräftige Unternehmensdarstellung inkl. Leistungsportfolio, als Eigenerklärung (Vordruck 1 des Formulars Teilnahmeantrag)

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß § 123, 124 GWB bzw. die Voraussetzungen einer Selbstreinigung gemäß § 125 GWB, als Eigenerklärung (Vordruck 2 des Formulars Teilnahmeantrag)

Критерий: Специфичен среден годишен оборот

Описание на критерия за подбор: Eigenerklärung zu den Umsätzen aus den letzten 2 abgeschlossenen Geschäftsjahren Leistungssegmenten, die den ausgeschriebenen Leistungen der Lose 1 und / oder 2 vergleichbar sind (Vordruck 3 des Formulars Teilnahmeantrag)

Критерий: Финансови коефициенти

Описание на критерия за подбор: Vorlage der (Konzern-)Jahresabschlüsse der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre (als Anlage zum Teilnahmeantrag)

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: Eigenerklärung: kurze Plausibilisierung der finanziellen Leistungsfähigkeit des Unternehmens zur Finanzierung des Vorhabens; z.B. durch geeignete

Nachweise oder Projektbeispiele sowie Einreichung Bankauskunft (als Anlage zum Teilnahmeantrag)

Критерий: Професионална застраховка за индемнизация на риска

Описание на критерия за подбор: Eigenerklärung oder Nachweis des Versicherungsträgers zum Bestehen des Versicherungsschutzes (spätestens mit Bezug auf den Leistungsbeginn) mit Deckungssummen in Höhe von mindestens 2,5 Mio. EUR für Personen- und Sachschäden sowie für Vermögensschäden, zweifach maximiert pro Jahr (Vordruck 4 des Formulars Teilnahmeantrag)

Критерий: Референции за определени услуги

Описание на критерия за подбор: Eigenerklärungen: 2 Referenzen zu vergleichbaren Projekten des Bieters, je Los erforderlich; als vergleichbare Leistungen werden Leistungen verstanden, deren Merkmale den wesentlichen Merkmalen der hier ausgeschriebenen Lose entsprechen. Die Referenzleistungen dürfen nicht älter sein als 5 Jahre, bezogen auf den Abschluss der Projekte (Vordruck 5 des Formulars Teilnahmeantrag und ggf. ergänzend als Anlage dazu)

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Тегло (точки, точна величина): 50,00

Критерий: Съответните образователни и професионални квалификации

Описание на критерия за подбор: Eigenerklärung zur fachlichen Qualifikation und Erfahrung sowie zur beruflichen Qualifikation (Vordruck 6 des Formulars Teilnahmeantrag und ggf. ergänzend als Anlage dazu)

Критерий: Мерки за управление на околната среда

Описание на критерия за подбор: Eigenerklärung zur (freiwilligen) Erfüllung von Umweltstandards; z.B. betreffend Energieeffizienz, CO₂-Einsparungen o.Ä. (Vordruck 7 des Formulars Teilnahmeantrag und ggf. ergänzend als Anlage dazu)

Критерий: Съответните образователни и професионални квалификации

Описание на критерия за подбор: Eigenerklärung zur (freiwilligen) Erfüllung von Sozialstandards; z.B. betreffend Familienfreundlichkeit, Weiterbildungen o.Ä. (Vordruck 8 des Formulars Teilnahmeantrag und ggf. ergänzend als Anlage dazu)

Информация за втория етап на двуетапна процедура:

Минимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 3

Максимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 5

Процедурата ще бъде извършена на няколко последователни етапа. На всеки етап може да бъдат отстранени някои участници

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Architektur des Gebäudes

Описание: Bewertet wird die gestalterische Qualität der Gebäude, die gewählte Bauhöhe, der Grad der Versiegelung, die Stimmigkeit zur Geländemodellierung sowie eine stimmige Materialwahl und Fassadengestaltung. Bestmöglich erfolgt ein visueller Gesamteindruck als

3D-Darstellung. Eine ebenso wichtige Rolle spielen dabei das Innendesign, die Grundrissqualität und Funktionalität für die späteren Nutzer/innen sowie der Beitrag als Identifikationspotential.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 200

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Städtebauliches Konzept

Описание: Bewertet wird neben der Einhaltung des Planungsrechts die sinnvolle Anordnung und Dimensionierung des Gebäudes/der Gebäude.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 100

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Freiraum-, Parkraumbewirtschaftungs- und Verkehrskonzept

Описание: Bewertet wird hier die Qualität der öffentlichen, halböffentlichen und privaten Außenräume. Ebenfalls Bewertung finden die Qualität und Nutzbarkeit der privaten Freiflächengestaltung sowie Qualitäten von sonstigen Aufenthaltsbereichen für die künftigen Nutzer/innen. Qualität spiegelt sich insbesondere dadurch wider, dass die Außenräume eine angenehme Aufenthaltsqualität bieten sowie sich stilvoll in die nähere Umgebung einfügen.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 50

Критерий:

Вид: Цена

Наименование: Höhe des Grundstückskaufpreises

Описание: Bewertet wird hier die Höhe des gebotenen Kaufpreises. Je höher sich der Preis oberhalb des Mindestkaufpreises bewegt, desto besser erfolgt die Bewertung. Der Höchstbietende erhält die maximale Punktzahl. Die nachfolgenden Angebote werden linear bis zum Mindestkaufpreis abgestuft und erhalten die daraus resultierende Punktzahl. Die Punktebewertung des Kaufpreisgebots erfolgt nach einer in der Verfahrens- und Vorhabenbeschreibung (Anlage B1) wiedergegebenen Formel.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 300

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Energiestandards

Описание: Mit dem Angebot sind unter Anderem Angaben zum Einsatz von Dachbegrünung, zu einer zentralen Wärmeerzeugung mit Holz, zur klimagerechten Ausrichtung der Gebäude, zu solaren Energieträgern, verwendeten Dämmmaterialien sowie dem geplanten Energieeffizienzstandard zu machen. Je ökologisch nachhaltiger die Gesamtkonzeption ist, desto höher fällt der Punktwert aus.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 50

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Zahl der geschaffenen Dauerarbeitsplätze, Sozialstandards

Описание: Bewertet wird hier die Anzahl der geschaffenen Dauerarbeitsplätze. Je höher die Anzahl, die aufgrund einer plausiblen Darstellung nachvollziehbar und stabil ist, desto besser erfolgt die Bewertung. Hierbei handelt es sich insbesondere um Fragestellungen, wie viele Ausbildungsplätze geschaffen werden, ob flexible Teilzeitarbeitsmöglichkeiten gegeben sind,

ob regelmäßige Weiterbildungsmöglichkeiten angeboten, ob Zuschüsse für eine Monatskarte des ÖPNV und ob für Personalwohnungen Mietzuschüsse gewährt bzw. solche geschaffen werden. Je mehr soziale Standards gesetzt sind, desto höher beläuft sich die Punktzahl.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 50

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Verwaltungs- und Betriebskonzept, weitere Funktionalitäten

Описание: Bewertet werden hier die Funktionsweise und die damit einhergehende Plausibilität des Verwaltungs- und Betriebskonzeptes. Damit ist nicht nur die innerbetriebliche Konzeptionierung, sondern auch die Einbindung des Betriebes in die vorhandene Quartierstruktur gemeint. Hier sollten bestmöglich Synergien zu benachbarten Angeboten geschaffen werden. Je besser sich das Konzept innerbetrieblich als auch synergetisch darstellt, desto mehr Punkte können erzielt werden. Das Kurzzentrumsgebäude ist möglichst auch um weiteren Funktionalitäten zu erweitern, die für die marktübliche Mieten erzielt werden können. Dies wären eine Touristinformation, neue Büroräume der WTG, Veranstaltungsräume oder auch Wohnraum für Mitarbeitende im Tourismus.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 50

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Neue, passende Zielgruppen für das Wangerland, insbesondere auch für das Thalasso-Zentrum

Описание: Das Wangerland verfügt über anteilig sehr wenige Hotelbetriebe im mittleren bis gehobenen Preissegment. Die Tourismusstruktur ist geprägt durch Camping und Ferienwohnungen. Bewertet wird, in welchem Maße plausibel aufgezeigt wird, ob und wie das Projekt neue, auch zum Thalasso-Angebot passende Zielgruppen erschließen kann.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 50

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Integrationskonzept Thalasso Thermen Spa und Kurzzentrum

Описание: Das Kurzzentrum soll bestmöglich mit dem Thalasso Meeres Spa inhaltlich verkoppelt sein. Bewertet wird hier, wie sich diese Verkoppelung, insbesondere im Hinblick auf inhaltliche Varianten (z.B. durch eine preisliche Verbundlösung), darstellt. Je besser, plausibler und nachvollziehbarer sich das Thalasso-Thermen Spa und das Kurzzentrum gegenseitig inhaltlich integrieren, desto höher ist die Punktzahl.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 150

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Езици, на които документацията за обществената поръчка е официално достъпна: немски

Краен срок за искане на допълнителна информация: 08/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0WMLS5/documents>

Ad hoc канал за комуникация:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0WMLS5>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0WMLS5>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: немски

Електронен каталог: Забранено

Варианти: Забранено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Забранено

Краен срок за получаване на заявления за участие: 19/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00)
източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Информация, която може да бъде допълнена след крайния срок за подаване:

По преценка на купувача някои липсващи документи, отнасящи се до оферентите, могат да бъдат подадени по-късно.

Допълнителна информация: Der Auftraggeber entscheidet über die Nachforderung von Unterlagen auf der Grundlage von § 56 VgV nach pflichtgemäßem Ermessen.

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Не

Електронно фактуриране: Разрешено

Ще се използва електронно поръчване: не

Ще се използва електронно плащане: не

5.1.15. Техники

Рамково споразумение:

Няма рамково споразумение

Информация за динамичната система за покупки:

Няма динамична система за покупки

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Das Verfahren für Verstöße gegen das Vergaberecht richtet sich im vorliegenden Fall nach den Vorschriften der §§ 155 ff. des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Zur Wahrung der Fristen wird auf die §§ 160 ff. GWB verwiesen. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass ein zulässiger Nachprüfungsantrag bei der Vergabekammer Niedersachsen allenfalls bis zur wirksamen Zuschlagserteilung gestellt werden kann. Eine wirksame Zuschlagserteilung ist erst möglich, wenn der Auftraggeber die unterlegenen Bieter über den Grund der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebotes, den Namen des Bieters, dessen Angebot angenommen werden soll, und über den frühesten Zeitpunkt des Vertragsabschlusses in Textform informiert hat und seit der Absendung der Information 15 Kalendertage (bei Versand per Telefax oder auf elektronischem Weg: 10 Kalendertage) vergangen sind. Wir weisen ferner darauf hin, dass der Nachprüfungsantrag gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB spätestens 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, zu stellen ist. Vergaberechtsverstöße sind innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen, nachdem der Antragsteller den Verstoß erkannt hat, beim Auftraggeber zu rügen, § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB. Vergabeverstöße, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe beim Auftraggeber zu rügen. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den

Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe beim Auftraggeber zur rügen.

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане : Wangerland Tourismus GmbH

Организация, която получава заявленията за участие: Wangerland Tourismus GmbH

5.1. Обособена позиция: LOT-0002

Заглавие: Betriebsführung Thalasso Meeres Spa

Описание: Die WTG sucht entsprechend der Verfahrens- und Vorhabenbeschreibung (siehe Anlage B1) einen Partner, der Erfahrungen mit den ausgeschriebenen Leistungen (der jeweiligen oder beider Lose) sowie die notwendige Finanzkraft einbringt. Ein in dieser Weise geeigneter Partner bietet der WTG im Los 2 an, den Betrieb des Thalasso Meeres Spa zu übernehmen und möglichst (große) Synergien mit den Leistungen des Loses 1 zu realisieren. Bieter können auf das Los 1 und das Los 2 einzeln anbieten. Ebenso kann ein integriertes Angebot über beide Lose abgegeben werden. Dabei kann von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, eine Bietergemeinschaft zu bilden, um die Ressourcen mehrerer Unternehmen in einem Angebot (für beide Lose) zu bündeln.

Вътрешен идентификатор: 2

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (cpv): 98332000 Услуги на минерални бани

Допълнителна класификация (cpv): 55100000 Услуги на хотели и мотели, 45212100

Строителни и монтажни работи по общо изграждане на съоръжения за отдих и развлечения

5.1.2. Място на изпълнение

Град: Wangerland

Пощенски код: 26434

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Friesland (DE) (DE94A)

Държава: Германия

5.1.3. Очаквана продължителност

Начална дата: 01/01/2027

Крайна дата на продължителността: 31/12/2041

5.1.4. Подновяване

Максимален брой подновявания: 1

Друга информация за подновявания: Der Auftraggeber erhält eine vertragliche Option zur Verlängerung der Laufzeit des Betriebsführungsvertrages.

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Трябва да се посочат имената и професионалната квалификация на служителите, на които ще бъде възложено изпълнението на поръчката: Не се изисква

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС
Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)
: не

Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): не

Допълнителна информация: 1. Das Verfahren fällt im Hinblick auf die mit dem Los 1 "ausgeschriebenen Leistungen" nicht in den sachlichen Anwendungsbereich

vergaberechtlicher Vorschriften. Insbesondere handelt es sich bei dem zu vergebenden "Auftrag" nicht um einen öffentlichen Bauauftrag im Sinne von § 103 Abs. 3 Satz 2 GWB. Denn die WTG veräußert ein Grundstück und knüpft die Auswahl des Käufers daran, dass dieser sich verpflichtet, auf dem Grundstück ein Bauvorhaben zu realisieren und (im eigenen Interesse) ein Thermenhotel zu betreiben. Der WTG selbst kommen diese Nutzungen des Grundstücks (bzw. der Grundstücke) nicht unmittelbar zugute. - Die mit dem Los 2 ausgeschriebenen Leistungen des Betriebs des Thalasso Meeres Spa fallen dagegen in den sachlichen Anwendungsbereich vergaberechtlicher Vorschriften. 2. Rechtsverstöße können wegen dieser Einordnungen im Rahmen eines Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer geltend gemacht werden, soweit sie das Verfahren für das Los 2 betreffen. Möglicherweise gilt dasselbe auch für Rechtsverstöße im Verfahren für das Los 1, wenn gemäß § 110 GWB der Hauptgegenstand des Vergabeverfahrens nicht hier liegt. Andernfalls ist Rechtsschutz vor den ordentlichen Gerichten oder im verwaltungsgerichtlichen Verfahren zu suchen.

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Цел на стратегическите обществени поръчки: Няма стратегическа обществена поръчка

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Уведомление

Критерий: Регистрация в търговски регистър

Описание на критерия за подбор: Auszug aus dem Handelsregister oder aus einem vergleichbaren Register, in dem der Rechtsträger der Bieterunternehmens erfasst ist, im Zeitpunkt der Einreichung des Teilnahmeantrags nicht älter als drei Monate (als Anlage zum Teilnahmeantrag)

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: Aussagekräftige Unternehmensdarstellung inkl. Leistungsportfolio, als Eigenerklärung (Vordruck 1 des Formulars Teilnahmeantrag)

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß § 123, 124 GWB bzw. die Voraussetzungen einer Selbstreinigung gemäß § 125 GWB, als Eigenerklärung (Vordruck 2 des Formulars Teilnahmeantrag)

Критерий: Специфичен среден годишен оборот

Описание на критерия за подбор: Eigenerklärung zu den Umsätzen aus den letzten 2 abgeschlossenen Geschäftsjahren Leistungssegmenten, die den ausgeschriebenen Leistungen der Lose 1 und / oder 2 vergleichbar sind (Vordruck 3 des Formulars Teilnahmeantrag)

Критерий: Финансови коефициенти

Описание на критерия за подбор: Vorlage der (Konzern-)Jahresabschlüsse der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre (als Anlage zum Teilnahmeantrag)

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: Eigenerklärung: kurze Plausibilisierung der finanziellen Leistungsfähigkeit des Unternehmens zur Finanzierung des Vorhabens; z.B. durch geeignete Nachweise oder Projektbeispiele sowie Einreichung Bankauskunft (als Anlage zum Teilnahmeantrag)

Критерий: Професионална застраховка за индемнизация на риска
Описание на критерия за подбор: Eigenerklärung oder Nachweis des Versicherungsträgers zum Bestehen des Versicherungsschutzes (spätestens mit Bezug auf den Leistungsbeginn) mit Deckungssummen in Höhe von mindestens 2,5 Mio. EUR für Personen- und Sachschäden sowie für Vermögensschäden, zweifach maximiert pro Jahr (Vordruck 4 des Formulars Teilnahmeantrag)

Критерий: Референции за определени услуги
Описание на критерия за подбор: Eigenerklärungen: 2 Referenzen zu vergleichbaren Projekten des Bieters, je Los erforderlich; als vergleichbare Leistungen werden Leistungen verstanden, deren Merkmale den wesentlichen Merkmalen der hier ausgeschriebenen Lose entsprechen. Die Referenzleistungen dürfen nicht älter sein als 5 Jahre, bezogen auf den Abschluss der Projekte (Vordruck 5 des Formulars Teilnahmeantrag und ggf. ergänzend als Anlage dazu)
Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата
Тегло (точки, точна величина): 50,00

Критерий: Съответните образователни и професионални квалификации
Описание на критерия за подбор: Eigenerklärung zur fachlichen Qualifikation und Erfahrung sowie zur beruflichen Qualifikation (Vordruck 6 des Formulars Teilnahmeantrag und ggf. ergänzend als Anlage dazu)

Критерий: Мерки за управление на околната среда
Описание на критерия за подбор: Eigenerklärung zur (freiwilligen) Erfüllung von Umweltstandards; z.B. betreffend Energieeffizienz, CO2-Einsparungen o.Ä. (Vordruck 7 des Formulars Teilnahmeantrag und ggf. ergänzend als Anlage dazu)

Критерий: Съответните образователни и професионални квалификации
Описание на критерия за подбор: Eigenerklärung zur (freiwilligen) Erfüllung von Sozialstandards; z.B. betreffend Familienfreundlichkeit, Weiterbildungen o.Ä. (Vordruck 8 des Formulars Teilnahmeantrag und ggf. ergänzend als Anlage dazu)

Информация за втория етап на двуетапна процедура:

Минимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 3
Максимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 5
Процедурата ще бъде извършена на няколко последователни етапа. На всеки етап може да бъдат отстранени някои участници

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Inhaltliche Konzeption

Описание: Bewertet wird hier, welche inhaltlichen und betrieblichen Anpassungen am neu errichteten Thalasso-Zentrum noch vorgenommen werden sollen; z.B. der Zubau von Saunen auch auf der Dachfläche mit Meerblick oder die explizite Einbeziehung von medizinischen oder Medical-Wellness-Angeboten. Mögliche Zu- oder Einbauten oder Ausstattungen wären vom Bieter zu invertieren, können aber im Rahmen des gebotenen Geschäftsbesorgungshonorars refinanziert werden. Je schlüssiger die Zukunftskonzeption, auch in Hinblick auf eine Attraktivitätssteigerung des Angebotes, desto höher die Bewertung.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 150

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Betriebs- und Vermarktungskonzept

Описание: Das Thalasso-Zentrum ist wirtschaftlich so zu strukturieren und zu vermarkten, dass die aktuell erwirtschafteten Verluste deutlich verringert werden. Die Darstellung des Betriebs- und Vermarktungskonzeptes, insbesondere der zukünftigen Weiterentwicklung, wird erwartet. Hierdurch soll bereits vorhandenes und abrufbares Fachwissen im Bereich des Thalasso-Betriebs dargelegt werden.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 100

Критерий:

Вид: Разходи

Наименование: Geschäftsbesorgungshonorar

Описание: Bewertet wird hier die Höhe des geforderten Geschäftsbesorgungshonorars, das die WTG als Gegenleistung für den Betrieb des Thalasso zahlen soll. Je niedriger das Honorar bemessen ist, desto besser die Bewertung. Zur Anwendung kommt eine in der Verfahrens- und Vorhabenbeschreibung mitgeteilte Bewertungsformel (lineare Interpolation).

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 550

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Angebot für Einwohner und den Tourismus im Allgemeinen

Описание: Bewertet werden hier die Angebote für Einwohner und Gäste anderer touristischer Anbieter des Wangerlands. Diese können sich beziehen auf die Preisstruktur, auf Öffnungszeiten, auf Nachlässe für Kurkarteninhaber/innen, etc.). Je mehr Angebote gemacht werden, desto höher ist die Punktzahl.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 100

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Energiekonzept

Описание: Im Rahmen des Verfahrens sind unter Anderem Angaben zur Optimierung der klimagerechten Ausrichtung des Gebäudes sowie zu einer regenerativen Energieversorgung zu machen. Je ökologisch nachhaltiger die Gesamtkonzeption, desto höher fällt die Punktzahl aus.

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (точки, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 100

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Езици, на които документацията за обществената поръчка е официално достъпна: немски

Краен срок за искане на допълнителна информация: 08/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0WMLS5/documents>

Ad hoc канал за комуникация:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0WMLS5>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0WMLS5>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: немски

Електронен каталог: Забранено

Варианти: Забранено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Забранено

Краен срок за получаване на заявления за участие: 19/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00)
източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Информация, която може да бъде допълнена след крайния срок за подаване:

По преценка на купувача някои липсващи документи, отнасящи се до оферентите, могат да бъдат подадени по-късно.

Допълнителна информация: Der Auftraggeber entscheidet über die Nachforderung von Unterlagen auf der Grundlage von § 56 VgV nach pflichtgemäßem Ermessen.

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Не

Електронно фактуриране: Разрешено

Ще се използва електронно поръчване: не

Ще се използва електронно плащане: не

5.1.15. Техники

Рамково споразумение:

Няма рамково споразумение

Информация за динамичната система за покупки:

Няма динамична система за покупки

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Das Verfahren für Verstöße gegen das Vergaberecht richtet sich im vorliegenden Fall nach den Vorschriften der §§ 155 ff. des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Zur Wahrung der Fristen wird auf die §§ 160 ff. GWB verwiesen. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass ein zulässiger Nachprüfungsantrag bei der Vergabekammer Niedersachsen allenfalls bis zur wirksamen Zuschlagserteilung gestellt werden kann. Eine wirksame Zuschlagserteilung ist erst möglich, wenn der Auftraggeber die unterlegenen Bieter über den Grund der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebotes, den Namen des Bieters, dessen Angebot angenommen werden soll, und über den frühesten Zeitpunkt des Vertragsabschlusses in Textform informiert hat und seit der Absendung der Information 15 Kalendertage (bei Versand per Telefax oder auf elektronischem Weg: 10 Kalendertage) vergangen sind. Wir weisen ferner darauf hin, dass der Nachprüfungsantrag gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB spätestens 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, zu stellen ist. Vergaberechtsverstöße sind innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen, nachdem der Antragsteller den Verstoß erkannt hat, beim Auftraggeber zu rügen, § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB. Vergabeverstöße, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe beim Auftraggeber zu rügen. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den

Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe beim Auftraggeber zur rügen.

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане : Wangerland Tourismus GmbH

Организация, която получава заявленията за участие: Wangerland Tourismus GmbH

8. Организации

8.1. ORG-0001

Официално наименование: Wangerland Tourismus GmbH

Регистрационен номер: DE 151 097 480

Пощенски адрес: Zum Hafen 3

Град: Wangerland

Пощенски код: 26434

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Friesland (DE) (DE94A)

Държава: Германия

Електронна поща: Torsten.Riedel@wangerland.de

Телефон: +49 4426 9870

Роли на тази организация:

Купувач

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане

Организация, която получава заявленията за участие

8.1. ORG-0002

Официално наименование: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Регистрационен номер: unbekannt

Пощенски адрес: Auf der Hude 2

Град: Lüneburg

Пощенски код: 21339

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Държава: Германия

Роли на тази организация:

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

8.1. ORG-0003

Официално наименование: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Регистрационен номер: 0204:994-DOEVD-83

Град: Bonn

Пощенски код: 53119

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Държава: Германия

Електронна поща: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Телефон: +49228996100

Роли на тази организация:

TED eSender

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: 8b8aa6d2-7fbf-495e-80d4-fade9036ef42 - 01
Вид на формуляра: Състезателна процедура
Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим
Подвид на обявлението: 16
Дата на изпращане на известието: 07/04/2026 18:32:18 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време
Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: немски
Номер на публикуване на обявлението: 241823-2026
Номер на броя на ОВ S: 69/2026
Дата на публикуване: 09/04/2026