

## 241823-2026 - Zadávání

Německo – Lázeňské služby – WTG - Thermenhotel und Betrieb TMS (2 Lose)

OJ S 69/2026 09/04/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Služby - Práce

### 1. Kupující

---

#### 1.1. Kupující

Oficiální název: Wangerland Tourismus GmbH

E-mail: [Torsten.Riedel@wangerland.de](mailto:Torsten.Riedel@wangerland.de)

Právní forma kupujícího: Veřejný podnik ovládaný regionálním orgánem

Činnost veřejného zadavatele: Rekreační, kultura a náboženství

### 2. Řízení

---

#### 2.1. Řízení

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

Popis: 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.

Identifikátor řízení: 30772b22-d078-41aa-bba2-1fccb8c27f4c

Interní identifikátor: WTG - Thermenhotel und Betrieb TMS

Typ řízení: Jednací řízení s uveřejněním / jednací řízení

Řízení se zrychlí: ne

Hlavní prvky řízení: Der Ablauf und die Merkmale des Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb sind in § 17 VgV beschrieben.

##### 2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 98332000 Lázeňské služby

Další klasifikace (cpv): 45212400 Ubytovací a restaurační budovy, 45212410 Stavební úpravy budov sloužících k ubytování, 45212100 Stavební úpravy rekreačních zařízení, 55100000 Hotelové služby

##### 2.1.2. Místo plnění

Obec: Wangerland

PSČ: 26434

#### 2.1.4. Obecné informace

Další informace: #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").

**Právní základ:**

Směrnice 2014/24/EU

vgv -

#### 2.1.5. Podmínky zadávání zakázek

**Podmínky podání:**

Maximální počet částí, při kterém může podat nabídku jeden uchazeč: 2

**Smluvní podmínky:**

Maximální počet částí, při kterém mohou být zakázky zadány jednomu uchazeči: 2

#### 2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Oznámení

Porušení povinností stanovených v rámci čistě vnitrostátních důvodů pro vyloučení: Siehe die folgenden Anforderungen, mit den Bezugnahmen auf die Verfahrensbeschreibung und das Formular Teilnahmeantrag

## 5. Část

---

### 5.1. Část: LOT-0001

Název: Neubau Thermenhotel

Popis: 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.

Interní identifikátor: 1

#### **5.1.1. Účel**

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45212410 Stavební úpravy budov sloužících k ubytování

Další klasifikace (cpv): 45212400 Ubytovací a restaurační budovy

#### **5.1.2. Místo plnění**

Obec: Wangerland

PSČ: 26434

Nižší územní jednotka země (NUTS): Friesland (DE) (DE94A)

Země: Německo

#### **5.1.3. Odhadovaná doba trvání**

Datum zahájení: 01/09/2026

Datum konce trvání: 31/12/2028

#### **5.1.6. Obecné informace**

##### **Vyhrazená účast:**

Účast není vyhrazena.

Musí být uvedena jména a příslušná odborná kvalifikace pracovníků pověřených realizací zakázky: Nevyžaduje se

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ne

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ne

Další informace: 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. Strategické zadávání zakázek**

Cíl strategického zadávání zakázek: Žádné strategické zadávání veřejných zakázek

#### **5.1.9. Kritéria pro výběr**

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení

Kritérium: Zápis do obchodního rejstříku

Popis výběrového kritéria: 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)

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: Aussagekräftige Unternehmensdarstellung inkl. Leistungsportfolio, als Eigenerklärung (Vordruck 1 des Formulars Teilnahmeantrag)

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: 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)

Kritérium: Specifický průměrný roční obrát

Popis výběrového kritéria: 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)

Kritérium: Finanční poměr

Popis výběrového kritéria: Vorlage der (Konzern-)Jahresabschlüsse der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre (als Anlage zum Teilnahmeantrag)

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: 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)

Kritérium: Profesionální pojištění proti riziku odpovědnosti

Popis výběrového kritéria: 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)

Kritérium: Reference na určité služby

Popis výběrového kritéria: 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)  
Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení  
Váha (body, přesně): 50,00

**Kritérium:** Relevantní vzdělání a profesní kvalifikace

Popis výběrového kritéria: Eigenerklärung zur fachlichen Qualifikation und Erfahrung sowie zur beruflichen Qualifikation (Vordruck 6 des Formulars Teilnahmeantrag und ggf. ergänzend als Anlage dazu)

**Kritérium:** Opatření pro řízení životního prostředí

Popis výběrového kritéria: Eigenerklärung zur (freiwilligen) Erfüllung von Umweltstandards; z. B. betreffend Energieeffizienz, CO<sub>2</sub>-Einsparungen o.Ä. (Vordruck 7 des Formulars Teilnahmeantrag und ggf. ergänzend als Anlage dazu)

**Kritérium:** Relevantní vzdělání a profesní kvalifikace

Popis výběrového kritéria: Eigenerklärung zur (freiwilligen) Erfüllung von Sozialstandards; z.B. betreffend Familienfreundlichkeit, Weiterbildungen o.Ä. (Vordruck 8 des Formulars Teilnahmeantrag und ggf. ergänzend als Anlage dazu)

**Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:**

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 3

Maximální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 5

Řízení proběhne v několika na sebe navazujících fázích. V každé fázi mohou být určiti účastníci vyřazeni

#### **5.1.10. Kritéria pro zadání**

**Kritérium:**

Typ: Kvalita

Jméno/název: Architektur des Gebäudes

Popis: 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.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 200

**Kritérium:**

Typ: Kvalita

Jméno/název: Städtebauliches Konzept

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

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 100

**Kritérium:**

Typ: Kvalita

Jméno/název: Freiraum-, Parkraumbewirtschaftungs- und Verkehrskonzept

Popis: 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.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 50

**Kritérium:**

Typ: Cena

Jméno/název: Höhe des Grundstückskaufpreises

Popis: 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.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 300

**Kritérium:**

Typ: Kvalita

Jméno/název: Energiestandards

Popis: 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.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 50

**Kritérium:**

Typ: Kvalita

Jméno/název: Zahl der geschaffenen Dauerarbeitsplätze, Sozialstandards

Popis: 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.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 50

**Kritérium:**

Typ: Kvalita

Jméno/název: Verwaltungs- und Betriebskonzept, weitere Funktionalitäten

Popis: 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.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 50

**Kritérium:**

Typ: Kvalita

Jméno/název: Neue, passende Zielgruppen für das Wangerland, insbesondere auch für das Thalasso-Zentrum

Popis: 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.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 50

**Kritérium:**

Typ: Kvalita

Jméno/název: Integrationskonzept Thalasso Thermen Spa und Kurzentrum

Popis: Das Kurzentrum 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 Kurzentrum gegenseitig inhaltlich integrieren, desto höher ist die Punktzahl.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 150

#### **5.1.11. Zadávací dokumentace**

Jazyky, v nichž je oficiálně k dispozici zadávací dokumentace: němčina

Lhůta pro vyžádání dalších informací: 08/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Adresa zadávací dokumentace: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0WMLS5/documents>

**Komunikační kanál ad hoc:**

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

#### **5.1.12. Podmínky zadávání zakázek**

**Podmínky podání:**

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0WMLS5>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: němčina

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Nepovolena

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 19/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

**Informace, které lze doplnit po uplynutí lhůty pro předkládání návrhů:**

Podle uvážení kupujícího mohou být některé chybějící dokumenty týkající se uchazeče předloženy později.

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

**Smluvní podmínky:**

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Elektronická fakturace: Povolena

Bude použito elektronické objednávání: ne

Bude použita elektronická platba: ne

#### **5.1.15. Techniky**

##### **Rámcová dohoda:**

Žádná rámcová dohoda

##### **Informace o dynamickém nákupním systému:**

Žádný dynamický nákupní systém

#### **5.1.16. Další informace, mediace a přezkum**

Organizace příslušná pro přezkum: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Informace o lhůtách pro přezkum: 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 zu rügen. Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Wangerland Tourismus GmbH Organizace přijímající žádosti o účast: Wangerland Tourismus GmbH

#### **5.1. Část: LOT-0002**

Název: Betriebsführung Thalasso Meeres Spa

Popis: 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.

Interní identifikátor: 2

##### **5.1.1. Účel**

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 98332000 Lázeňské služby



Další klasifikace (cpv): 55100000 Hotelové služby, 45212100 Stavební úpravy rekreačních zařízení

#### **5.1.2. Místo plnění**

Obec: Wangerland

PSC: 26434

Nižší územní jednotka země (NUTS): Friesland (DE) (DE94A)

Země: Německo

#### **5.1.3. Odhadovaná doba trvání**

Datum zahájení: 01/01/2027

Datum konce trvání: 31/12/2041

#### **5.1.4. Obnovení**

Maximální počet obnovení: 1

Další informace o obnovení: Der Auftraggeber erhält eine vertragliche Option zur Verlängerung der Laufzeit des Betriebsführungsvertrages.

#### **5.1.6. Obecné informace**

##### **Vyhrazená účast:**

Účast není vyhrazena.

Musí být uvedena jména a příslušná odborná kvalifikace pracovníků pověřených realizací zakázky: Nevyžaduje se

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ne

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ne

Další informace: 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. Strategické zadávání zakázek**

Cíl strategického zadávání zakázek: Žádné strategické zadávání veřejných zakázek

#### **5.1.9. Kritéria pro výběr**

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení

Kritérium: Zápis do obchodního rejstříku

Popis výběrového kritéria: 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)

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: Aussagekräftige Unternehmensdarstellung inkl. Leistungsportfolio, als Eigenerklärung (Vordruck 1 des Formulars Teilnahmeantrag)

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: 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)

Kritérium: Specifický průměrný roční obrat

Popis výběrového kritéria: 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)

Kritérium: Finanční poměr

Popis výběrového kritéria: Vorlage der (Konzern-)Jahresabschlüsse der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre (als Anlage zum Teilnahmeantrag)

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: 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)

Kritérium: Profesionální pojištění proti riziku odpovědnosti

Popis výběrového kritéria: 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)

Kritérium: Reference na určité služby

Popis výběrového kritéria: 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)  
Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení  
Váha (body, přesně): 50,00

Kritérium: Relevantní vzdělání a profesní kvalifikace

Popis výběrového kritéria: Eigenerklärung zur fachlichen Qualifikation und Erfahrung sowie zur beruflichen Qualifikation (Vordruck 6 des Formulars Teilnahmeantrag und ggf. ergänzend als Anlage dazu)

Kritérium: Opatření pro řízení životního prostředí

Popis výběrového kritéria: 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)

Kritérium: Relevantní vzdělání a profesní kvalifikace

Popis výběrového kritéria: Eigenerklärung zur (freiwilligen) Erfüllung von Sozialstandards; z.B. betreffend Familienfreundlichkeit, Weiterbildungen o.Ä. (Vordruck 8 des Formulars Teilnahmeantrag und ggf. ergänzend als Anlage dazu)

**Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:**

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 3

Maximální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 5

Řízení proběhne v několika na sebe navazujících fázích. V každé fázi mohou být určiti účastníci vyřazeni

**5.1.10. Kritéria pro zadání**

**Kritérium:**

Typ: Kvalita

Jméno/název: Inhaltliche Konzeption

Popis: 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.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 150

**Kritérium:**

Typ: Kvalita

Jméno/název: Betriebs- und Vermarktungskonzept

Popis: 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.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 100

**Kritérium:**

Typ: Náklady

Jméno/název: Geschäftsbesorgungshonorar

Popis: 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).

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 550

**Kritérium:**

Typ: Kvalita

Jméno/název: Angebot für Einwohner und den Tourismus im Allgemeinen

Popis: 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.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 100

**Kritérium:**

Typ: Kvalita

Jméno/název: Energiekonzept

Popis: 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.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 100

**5.1.11. Zadávací dokumentace**

Jazyky, v nichž je oficiálně k dispozici zadávací dokumentace: němčina

Lhůta pro vyžádání dalších informací: 08/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Adresa zadávací dokumentace: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0WMLS5/documents>

**Komunikační kanál ad hoc:**

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

**5.1.12. Podmínky zadávání zakázek**

**Podmínky podání:**

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0WMLS5>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: němčina

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Nepovolena

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 19/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

**Informace, které lze doplnit po uplynutí lhůty pro předkládání návrhů:**

Podle uvážení kupujícího mohou být některé chybějící dokumenty týkající se uchazeče předloženy později.

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

**Smluvní podmínky:**

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Elektronická fakturace: Povolena

Bude použito elektronické objednávání: ne

Bude použita elektronická platba: ne

**5.1.15. Techniky**

**Rámcová dohoda:**

Žádná rámcová dohoda

**Informace o dynamickém nákupním systému:**

Žádný dynamický nákupní systém

#### 5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Informace o lhůtách pro přezkum: 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. Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Wangerland Tourismus GmbH Organizace přijímající žádosti o účast: Wangerland Tourismus GmbH

## 8. Organizace

---

### 8.1. ORG-0001

Oficiální název: Wangerland Tourismus GmbH

Registrační číslo: DE 151 097 480

Poštovní adresa: Zum Hafen 3

Obec: Wangerland

PSČ: 26434

Nižší územní jednotka země (NUTS): Friesland (DE) (DE94A)

Země: Německo

E-mail: [Torsten.Riedel@wangerland.de](mailto:Torsten.Riedel@wangerland.de)

Telefon: +49 4426 9870

**Úlohy této organizace:**

Kupující

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení

Organizace přijímající žádosti o účast

### 8.1. ORG-0002

Oficiální název: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Registrační číslo: unbekannt

Poštovní adresa: Auf der Hude 2

Obec: Lüneburg

PSČ: 21339

Nižší územní jednotka země (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Země: Německo

**Úlohy této organizace:**

Organizace příslušná pro přezkum

**8.1. ORG-0003**

Oficiální název: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrační číslo: 0204:994-DOEVD-83

Obec: Bonn

PSČ: 53119

Nižší územní jednotka země (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Země: Německo

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

Telefon: +49228996100

**Úlohy této organizace:**

TED eSender

## Oznámení - informace

---

Identifikátor oznámení/verze: 8b8aa6d2-7fbf-495e-80d4-fade9036ef42 - 01

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 07/04/2026 18:32:18 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: němčina

Číslo zveřejnění oznámení: 241823-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 69/2026

Datum zveřejnění: 09/04/2026