

241823-2026 - Konkurss

Vācija – Minerālavotu kūrorta pakalpojumi – WTG - Thermenhotel und Betrieb TMS (2 Lose)

OJ S 69/2026 09/04/2026

Paziņojums par līgumu vai paziņojums par koncesiju — standarta režīms

Pakalpojumi - Būvdarbi

1. Pircējs

1.1. Pircējs

Oficiālais nosaukums: Wangerland Tourismus GmbH

E-pasts: Torsten.Riedel@wangerland.de

Pircēja juridiskais statuss: Publiskis uzņēmums, ko kontrolē reģionālās pārvaldes iestāde

Līgumslēdzējas iestādes darbības joma: Atpūta, kultūra un reliģija

2. Procedūra

2.1. Procedūra

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

Apraksts: 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.

Procedūras identifikators: 30772b22-d078-41aa-bba2-1fccb8c27f4c

Iekšējais identifikators: WTG - Thermenhotel und Betrieb TMS

Procedūras veids: Sarunu procedūra ar iepirkuma iepriekšēju izsludināšanu/konkursa procedūra ar sarunām

Procedūra ir paātrināta: nē

Procedūras galvenās iezīmes: Der Ablauf und die Merkmale des Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb sind in § 17 VgV beschrieben.

2.1.1. Mērķis

Līguma veids: Pakalpojumi

Galvenā klasifikācija (cpv): 98332000 Minerālavotu kūrorta pakalpojumi

Papildu klasifikācija (cpv): 45212400 Viesnīcu un restorānu ēkas, 45212410 Viesnīcu ēku

celtniecības darbi, 45212100 Atpūtas telpu celtniecības darbi, 55100000 Viesnīcu pakalpojumi

2.1.2. Izpildes vieta

Pilsēta: Wangerland

Pasta indekss: 26434

2.1.4. Vispārīga informācija

Papildu informācija: #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").

Juridiskais pamats:

Direktīva 2014/24/ES

vgv -

2.1.5. Iepirkuma noteikumi

Iesniegšanas noteikumi:

Maksimālais daļu skaits, par kuru pretendents var iesniegt piedāvājumus: 2

Līguma noteikumi:

Maksimālais daļu skaits, par kuru var piešķirt līgumus vienam pretendētājam: 2

2.1.6. Izslēgšanas iemesli

Izslēgšanas iemeslu avoti: Paziņojums

Valsts tiesību aktos noteikto pienākumu neizpilde, kas izraisa izslēgšanu: Siehe die folgenden Anforderungen, mit den Bezugnahmen auf die Verfahrensbeschreibung und das Formular Teilnahmeantrag

5. Daļa

5.1. Daļa: LOT-0001

Nosaukums: Neubau Thermenhotel

Apraksts: 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.

lekšējais identifikators: 1

5.1.1. Mērķis

Līguma veids: Būvdarbi

Galvenā klasifikācija (cpv): 45212410 Viesnīcu ēku celtniecības darbi

Papildu klasifikācija (cpv): 45212400 Viesnīcu un restorānu ēkas

5.1.2. Izpildes vieta

Pilsēta: Wangerland

Pasta indekss: 26434

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Friesland (DE) (DE94A)

Valsts: Vācija

5.1.3. Paredzamais ilgums

Sākuma datums: 01/09/2026

Ilguma beigu datums: 31/12/2028

5.1.6. Vispārīga informācija

Rezervēta dalība:

Dalība nav rezervēta.

Jānorāda līguma izpildei norīkoto darbinieku vārdi un profesionālā kvalifikācija: Netiek prasīts iepirkuma projekts, kas netiek finansēts no ES fondiem

Uz iepirkumu attiecas Nolīgums par valsts iepirkumu: nē

Šis iepirkums ir piemērots arī maziem un vidējiem uzņēmumiem (MVU): nē

Papildu informācija: 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. Stratēģiskais iepirkums

Stratēģiskā iepirkuma mērķis: Nav stratēģiskā iepirkuma

5.1.9. Atlases kritēriji

Atlases kritēriju avoti: Paziņojums

Kritērijs: Reģistrācija tirdzniecības reģistrā

Atlases kritērija apraksts: 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)

Kritērijs: Citi ekonomiski vai finansiāli prasījumi

Atlases kritērija apraksts: Aussagekräftige Unternehmensdarstellung inkl. Leistungsportfolio, als Eigenerklärung (Vordruck 1 des Formulars Teilnahmeantrag)

Kritērijs: Citi ekonomiski vai finansiāli prasījumi

Atlases kritērija apraksts: 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)

Kritērijs: Specifisks vidējais gada apgrozījums

Atlases kritērija apraksts: 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)

Kritērijs: Finanšu rādītājs

Atlases kritērija apraksts: Vorlage der (Konzern-)Jahresabschlüsse der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre (als Anlage zum Teilnahmeantrag)

Kritērijs: Citi ekonomiski vai finansiāli prasījumi

Atlases kritērija apraksts: 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)

Kritērijs: Profesionālā riska apdrošināšana

Atlases kritērija apraksts: 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)

Kritērijs: Atsauksmes par noteiktām pakalpojumiem

Atlases kritērija apraksts: 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)
Kritērijs izmantos, lai atlasītu kandidātus, kurus uzaicinās uz procedūras otro posmu
Svērums (precīzs punktu skaits): 50,00

Kritērijs: Atbilstošas izglītības un profesionālās kvalifikācijas

Atlases kritērija apraksts: Eigenerklärung zur fachlichen Qualifikation und Erfahrung sowie zur beruflichen Qualifikation (Vordruck 6 des Formulars Teilnahmeantrag und ggf. ergänzend als Anlage dazu)

Kritērijs: Vides pārvaldības pasākumi

Atlases kritērija apraksts: 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)

Kritērijs: Atbilstošas izglītības un profesionālās kvalifikācijas

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

Informācija par divposmu procedūras otro posmu:

Minimālais kandidātu skaits, ko paredzēts uzaicināt uz procedūras otro posmu: 3

Maksimālais kandidātu skaits, ko paredzēts uzaicināt uz procedūras otro posmu: 5

Procedūra notiks secīgos posmos. Katrā posmā daži dalībnieki var tikt izslēgti

5.1.10. Piešķiršanas kritēriji

Kritērijs:

Veids: Kvalitāte

Nosaukums: Architektur des Gebäudes

Apraksts: 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.

Kategorija piešķiršanas kritērija svārs: Svērums (precīzs punktu skaits)

Piešķiršanas kritērija skaitlis: 200

Kritērijs:

Veids: Kvalitāte

Nosaukums: Städtebauliches Konzept

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

Kategorija piešķiršanas kritērija svārs: Svērums (precīzs punktu skaits)

Piešķiršanas kritērija skaitlis: 100

Kritērijs:

Veids: Kvalitāte

Nosaukums: Freiraum-, Parkraumbewirtschaftungs- und Verkehrskonzept

Apraksts: 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.

Kategorija piešķiršanas kritērija svars: Svērums (precīzs punktu skaits)

Piešķiršanas kritērija skaitlis: 50

Kritērijs:

Veids: Cena

Nosaukums: Höhe des Grundstückskaufpreises

Apraksts: 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.

Kategorija piešķiršanas kritērija svars: Svērums (precīzs punktu skaits)

Piešķiršanas kritērija skaitlis: 300

Kritērijs:

Veids: Kvalitāte

Nosaukums: Energiestandards

Apraksts: 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.

Kategorija piešķiršanas kritērija svars: Svērums (precīzs punktu skaits)

Piešķiršanas kritērija skaitlis: 50

Kritērijs:

Veids: Kvalitāte

Nosaukums: Zahl der geschaffenen Dauerarbeitsplätze, Sozialstandards

Apraksts: 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.

Kategorija piešķiršanas kritērija svars: Svērums (precīzs punktu skaits)

Piešķiršanas kritērija skaitlis: 50

Kritērijs:

Veids: Kvalitāte

Nosaukums: Verwaltungs- und Betriebskonzept, weitere Funktionalitäten

Apraksts: 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.

Kategorija piešķiršanas kritērija svars: Svērums (precīzs punktu skaits)

Piešķiršanas kritērija skaitlis: 50

Kritērijs:

Veids: Kvalitāte

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

Apraksts: 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.

Kategorija piešķiršanas kritērija svārs: Svārs (precīzs punktu skaits)

Piešķiršanas kritērija skaitlis: 50

Kritērijs:

Veids: Kvalitāte

Nosaukums: Integrationskonzept Thalasso Thermen Spa und Kurzentrum

Apraksts: 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.

Kategorija piešķiršanas kritērija svārs: Svārs (precīzs punktu skaits)

Piešķiršanas kritērija skaitlis: 150

5.1.11. Iepirkuma dokumenti

Valodas, kurās ir oficiāli pieejami iepirkuma dokumenti: vācu valoda

Terminš papildu informācijas pieprasīšanai: 08/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Austrumeiropas laiks, Centrāleiropas vasaras laiks

Adrese, kur pieejami iepirkuma dokumenti: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0WMLS5/documents>

Ad hoc saziņas kanāls:

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

5.1.12. Iepirkuma noteikumi

Iesniegšanas noteikumi:

Elektroniskā iesniegšana: Prasīts

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

Valodas, kurās var iesniegt piedāvājumus vai dalības pieprasījumus: vācu valoda

Elektroniskais katalogs: Nav atļauts

Varianti: Nav atļauts

Pretendenti var iesniegt vairākus piedāvājumus: Nav atļauts

Dalības pieprasījumu saņemšanas termiņš: 19/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Austrumeiropas laiks, Centrāleiropas vasaras laiks

Informācija, ko var papildināt pēc iesniegšanas termiņa beigām:

Pircējs pēc saviem ieskatiem dažus ar pretendentu saistītos trūkstošos dokumentus var iesniegt vēlāk.

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

Līguma noteikumi:

Līguma izpilde jāveic saskaņā ar aizsargātas nodarbinātības programmām: Nē

Elektroniskie rēķini: Atļauts

Tiks izmantoti elektroniskie pasūtījumi: nē

Tiks izmantoti elektroniskie maksājumi: nē

5.1.15. Paņēmieni

Pamatnolīgums:

Nav pamatnolīguma

Informācija par dinamisko iepirkumu sistēmu:

Nav dinamiskās iepirkumu sistēmas

5.1.16. Papildu informācija, mediācija un pārskatīšana

Pārskatīšanas organizācija: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Informācija par pārskatīšanas termiņiem: 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. Organizācija, kas sniedz papildu informāciju par iepirkuma procedūru: Wangerland Tourismus GmbH

Organizācija, kas saņem dalības pieprasījumus: Wangerland Tourismus GmbH

5.1. Daļa: LOT-0002

Nosaukums: Betriebsführung Thalasso Meeres Spa

Apraksts: 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.

Iekšējais identifikators: 2

5.1.1. Mērķis

Līguma veids: Pakalpojumi

Galvenā klasifikācija (cpv): 98332000 Minerālavotu kūrorta pakalpojumi

5.1.2. Izpildes vieta

Pilsēta: Wangerland

Pasta indekss: 26434

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Friesland (DE) (DE94A)

Valsts: Vācija

5.1.3. Paredzamais ilgums

Sākuma datums: 01/01/2027

Ilguma beigu datums: 31/12/2041

5.1.4. Pārjaunojums

Maksimālais pārjaunojumu skaits: 1

Cita informācija par pārjaunojumiem: Der Auftraggeber erhält eine vertragliche Option zur Verlängerung der Laufzeit des Betriebsführungsvertrages.

5.1.6. Vispārīga informācija

Rezervēta dalība:

Dalība nav rezervēta.

Jānorāda līguma izpildei norīkoto darbinieku vārdi un profesionālā kvalifikācija: Netiek prasīts iepirkuma projekts, kas netiek finansēts no ES fondiem

Uz iepirkumu attiecas Nolīgums par valsts iepirkumu: nē

Šis iepirkums ir piemērots arī maziem un vidējiem uzņēmumiem (MVU): nē

Papildu informācija: 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. Stratēģiskais iepirkums

Stratēģiskā iepirkuma mērķis: Nav stratēģiskā iepirkuma

5.1.9. Atlases kritēriji

Atlases kritēriju avoti: Paziņojums

Kritērijs: Reģistrācija tirdzniecības reģistrā

Atlases kritērija apraksts: 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)

Kritērijs: Citi ekonomiski vai finansiāli prasījumi

Atlases kritērija apraksts: Aussagekräftige Unternehmensdarstellung inkl. Leistungsportfolio, als Eigenerklärung (Vordruck 1 des Formulars Teilnahmeantrag)

Kritērijs: Citi ekonomiski vai finansiāli prasījumi

Atlases kritērija apraksts: 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)

Kritērijs: Specifisks vidējais gada apgrozījums

Atlases kritērija apraksts: 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)

Kritērijs: Finanšu rādītājs

Atlases kritērija apraksts: Vorlage der (Konzern-)Jahresabschlüsse der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre (als Anlage zum Teilnahmeantrag)

Kritērijs: Citi ekonomiski vai finansiāli prasījumi

Atlases kritērija apraksts: 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)

Kritērijs: Profesionālā riska apdrošināšana

Atlases kritērija apraksts: 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)

Kritērijs: Atsauksmes par noteiktām pakalpojumiem

Atlases kritērija apraksts: 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)
Kritēriju izmantos, lai atlasītu kandidātus, kurus uzaicinās uz procedūras otro posmu
Svērums (precīzs punktu skaits): 50,00

Kritērijs: Atbilstošas izglītības un profesionālās kvalifikācijas

Atlases kritērija apraksts: Eigenerklärung zur fachlichen Qualifikation und Erfahrung sowie zur beruflichen Qualifikation (Vordruck 6 des Formulars Teilnahmeantrag und ggf. ergänzend als Anlage dazu)

Kritērijs: Vides pārvaldības pasākumi

Atlases kritērija apraksts: 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)

Kritērijs: Atbilstošas izglītības un profesionālās kvalifikācijas

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

Informācija par divposmu procedūras otro posmu:

Minimālais kandidātu skaits, ko paredzēts uzaicināt uz procedūras otro posmu: 3

Maksimālais kandidātu skaits, ko paredzēts uzaicināt uz procedūras otro posmu: 5

Procedūra notiks secīgos posmos. Katrā posmā daži dalībnieki var tikt izslēgti

5.1.10. Piešķiršanas kritēriji

Kritērijs:

Veids: Kvalitāte

Nosaukums: Inhaltliche Konzeption

Apraksts: 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.

Kategorija piešķiršanas kritērija svārs: Svārs (precīzs punktu skaits)

Piešķiršanas kritērija skaits: 150

Kritērijs:

Veids: Kvalitāte

Nosaukums: Betriebs- und Vermarktungskonzept

Apraksts: 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.

Kategorija piešķiršanas kritērija svārs: Svārs (precīzs punktu skaits)

Piešķiršanas kritērija skaits: 100

Kritērijs:

Veids: Izmaksas

Nosaukums: Geschäftsbesorgungshonorar

Apraksts: 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).

Kategorija piešķiršanas kritērija svārs: Svārs (precīzs punktu skaits)

Piešķiršanas kritērija skaits: 550

Kritērijs:

Veids: Kvalitāte

Nosaukums: Angebot für Einwohner und den Tourismus im Allgemeinen

Apraksts: 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.

Kategorija piešķiršanas kritērija svars: Svērums (precīzs punktu skaits)

Piešķiršanas kritērija skaitlis: 100

Kritērijs:

Veids: Kvalitāte

Nosaukums: Energiekonzept

Apraksts: 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.

Kategorija piešķiršanas kritērija svars: Svērums (precīzs punktu skaits)

Piešķiršanas kritērija skaitlis: 100

5.1.11. Iepirkuma dokumenti

Valodas, kurās ir oficiāli pieejami iepirkuma dokumenti: vācu valoda

Termiņš papildu informācijas pieprasīšanai: 08/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Austrumeiropas laiks, Centrāleiropas vasaras laiks

Adrese, kur pieejami iepirkuma dokumenti: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0WMLS5/documents>

Ad hoc saziņas kanāls:

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

5.1.12. Iepirkuma noteikumi

Iesniegšanas noteikumi:

Elektroniskā iesniegšana: Prasīts

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

Valodas, kurās var iesniegt piedāvājumus vai dalības pieprasījumus: vācu valoda

Elektroniskais katalogs: Nav atļauts

Varianti: Nav atļauts

Pretendenti var iesniegt vairākus piedāvājumus: Nav atļauts

Dalības pieprasījumu saņemšanas termiņš: 19/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Austrumeiropas laiks, Centrāleiropas vasaras laiks

Informācija, ko var papildināt pēc iesniegšanas termiņa beigām:

Pircējs pēc saviem ieskatiem dažus ar pretendentu saistītos trūkstošos dokumentus var iesniegt vēlāk.

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

Līguma noteikumi:

Līguma izpilde jāveic saskaņā ar aizsargātas nodarbinātības programmām: Nē

Elektroniskie rēķini: Atļauts

Tiks izmantoti elektroniskie pasūtījumi: nē

Tiks izmantoti elektroniskie maksājumi: nē

5.1.15. Paņēmieni

Pamat nolīgums:

Nav pamat nolīguma

Informācija par dinamisko iepirkumu sistēmu:

Nav dinamiskās iepirkumu sistēmas

5.1.16. Papildu informācija, mediācija un pārskatīšana

Pārskatīšanas organizācija: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Informācija par pārskatīšanas termiņiem: 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. Organizācija, kas sniedz papildu informāciju par iepirkuma procedūru: Wangerland Tourismus GmbH

Organizācija, kas saņem dalības pieprasījumus: Wangerland Tourismus GmbH

8. Organizācijas

8.1. ORG-0001

Oficiālais nosaukums: Wangerland Tourismus GmbH

Reģistrācijas numurs: DE 151 097 480

Pasta adrese: Zum Hafen 3

Pilsēta: Wangerland

Pasta indekss: 26434

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Friesland (DE) (DE94A)

Valsts: Vācija

E-pasts: Torsten.Riedel@wangerland.de

Tālrunis: +49 4426 9870

Šīs organizācijas lomas:

Pircējs

Organizācija, kas sniedz papildu informāciju par iepirkuma procedūru

Organizācija, kas saņem dalības pieprasījumus

8.1. ORG-0002

Oficiālais nosaukums: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Reģistrācijas numurs: unbekannt

Pasta adrese: Auf der Hude 2

Pilsēta: Lüneburg

Pasta indekss: 21339

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Valsts: Vācija

Šīs organizācijas lomas:

Pārskatīšanas organizācija

8.1. **ORG-0003**

Oficiālais nosaukums: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Reģistrācijas numurs: 0204:994-DOEVD-83

Pilsēta: Bonn

Pasta indekss: 53119

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Valsts: Vācija

E-pasts: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Tālrunis: +49228996100

Šīs organizācijas lomas:

TED eSender

Informācija par paziņojumu

Paziņojuma identifikators/versija: 8b8aa6d2-7fbf-495e-80d4-fade9036ef42 - 01

Veidlapas tips: Konkurss

Paziņojuma veids: Paziņojums par līgumu vai paziņojums par koncesiju — standarta režīms

Paziņojuma apakšveids: 16

Paziņojuma nosūtīšanas datums: 07/04/2026 18:32:18 (UTC+02:00) Austrumeiropas laiks, Centrāleiropas vasaras laiks

Valodas, kurās oficiāli pieejams šis paziņojums: vācu valoda

Paziņojuma publikācijas numurs: 241823-2026

OV S sērijas izdevuma numurs: 69/2026

Publicēšanas datums: 09/04/2026