

84815-2026 - Competition

Germany – Construction work – Strukturiertes Bieterverfahren für den Grundstücksverkauf von zwei Grundstücken im Kurhaus-Areal der Stadt Bad Wildungen

OJ S 25/2026 05/02/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Bad Wildungen

Email: frankfurt@antworten.legal

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Strukturiertes Bieterverfahren für den Grundstücksverkauf von zwei Grundstücken im Kurhaus-Areal der Stadt Bad Wildungen

Description: Die Stadt Bad Wildungen ist Eigentümerin Grundstücke in der Langemarckstraße 13, Gemarkung Bad Wildungen, Flur 16, Flurstücke 3/8 (215 m²) und 3/11 (14.269 m²) mit einer Grundstücksgröße von insgesamt 14.484 m². Die Grundstücke liegen in zentraler Innenstadtlage der Stadt Bad Wildungen, gegenüber des Kurparks und angrenzend an den Flanierbereich der Innenstadt (sogenannte "Brunnenallee"). In der Umgebung dominiert kurhistorische Architektur im Jugendstil mit einer hochwertigen Nutzung als Hotel, Reha-Klinik, Wohnhäuser mit Ladenflächen im EG und Pflegeeinrichtungen. Die Stadt möchte die beiden Grundstücke nun mit der vorliegenden Konzeptvergabe verkaufen. Der Käufer hat sich dabei an eine Reihe von Vorgaben unter anderem hinsichtlich der Nutzung und der Architektur zu halten. Ein Neubau muss die typische Architektur und Formsprache zeitgemäß aufgreifen und sich in die Nachbarbebauung integrieren. Die Lage der zukünftig zu errichtenden Gebäude an einer exponierten Stelle zwischen Kurpark und Flaniermeile der Kurstadt Bad Wildungen erfordert ein städtebaulich und architektonisch stimmiges Konzept. Hierfür müssen die Bieter im Rahmen der Vergabe entsprechende Konzepte darlegen, die nach Zuschlagserteilung Vertragsbestandteil werden. Die Nutzung des Areals muss dabei das Thema Gesundheitstourismus beinhalten (bervorzugt Hotelbau) und die überwiegend gehobenen, auf den Kurbetrieb abgestimmten Angebote der Sortimente und Dienstleistungen sowie der Wohnungen der Flaniermeilen "Brunnenallee" und "Langemarckstraße" ergänzen. Im Rahmen der Konzeptentwicklung ist zu beachten, dass für den Bereich Brunnenallee, Langemarckstraße und Hufelandstraße ein Ensembleschutz besteht und für die Gestaltung zu berücksichtigen ist. In Zuge der konkreten Projektplanung ist die Denkmalschutzbehörde zu beteiligen. Um eine abgestimmte städtebauliche Entwicklung zu bewirken, hat die Verkäuferin großes Interesse an einem Verkauf der Gesamtfläche als Einheit an einen Investor. Der Verkauf von Teilflächen ist jedoch ebenfalls möglich. Weitere Informationen können der Projektbeschreibung und den vorliegenden Plänen entnommen werden. Sollten mehrere Investoren eine gemeinsame Planungsidee entwickeln, ist das Angebot zwingend als

Bietergemeinschaft einzureichen. Sollte dies nicht erfolgen und die Angebote unabhängig voneinander eingereicht werden, können etwaige Synergien zwischen den Planungsideen der Investoren in der Bewertung nicht berücksichtigt werden.

Procedure identifier: 5bb78a56-2435-4215-81d1-f80db4a0e61a

Internal identifier: WILD_2025_01-2

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Langemarckstraße 13

Town: Bad Wildungen

Postcode: 34537

Country subdivision (NUTS): Waldeck-Frankenberg (DE736)

Country: Germany

Additional information: Gemarkung Bad Wildungen, Flur 16, Flurstücke 3/8 (215 m²) und 3/11 (14.269 m²)

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4D0ZM4BQ#

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Strukturiertes Bieterverfahren für den Grundstücksverkauf von zwei Grundstücken im Kurhaus-Areal der Stadt Bad Wildungen

Description: Kaufvertrag mit städtebaulichen Regelungen: Dieser Grundstücksverkauf unterfällt nicht den Regelungen über das EU-Vergaberecht. Insbesondere erfolgt durch diese Bekanntmachung auch keine freiwillige Unterwerfung der Verkäufer unter die Vorschriften des EU-Vergaberechts. Den nichtberücksichtigten Bietern werden vor diesem Hintergrund vor Zuschlagserteilung keine Vorabinformationsschreiben gemäß §134 GWB übermittelt. Die Angabe unter Ziffer 5.1.3 ist eine Pflichtangabe beim Ausfüllen dieses Formulars und entfaltet keine Wirksamkeit. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Frist zur Einreichung der Teilnahmeanträge (03.03.2026) begrifflich als Einreichung der Erstangebote zu verstehen ist. Ein Teilnahmewettbewerb wird nicht durchgeführt. Es handelt sich vorrangig um einen Grundstücksverkauf.

Internal identifier: WILD_2025_01-2

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Langemarckstraße 13

Town: Bad Wildungen

Postcode: 34537

Country subdivision (NUTS): Waldeck-Frankenberg (DE736)

Country: Germany

Additional information: Gemarkung Bad Wildungen, Flur 16, Flurstücke 3/8 (215 m²) und 3/11 (14.269 m²)

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

Additional information: Diese Bekanntmachung dient der Aufforderung zur Abgabe von verbindlichen Angeboten. Zur Abgabe eines Angebotes sind zwingend die Formblätter zu verwenden, die vom Auftraggeber gestellt werden. Diese können über den Download (vgl. Ziff. 5.1.11) abgerufen werden. Die Angebote werden anhand der in den Vergabeunterlagen genannten Zuschlagskriterien bewertet. Mit den Bietern, die die danach besten sechs Angebote abgegeben haben, führt der Verkäufer sodann ggf. Verhandlungs- und Bewertungsgespräche, um die Möglichkeit zu geben, die Angebote zu optimieren. Der Verkäufer behält sich das Recht vor, den Zuschlag anhand der Erstangebote zu erteilen ohne Verhandlungsgespräche durchzuführen. Sofern Verhandlungs- und Bewertungsgespräche stattfinden, geben die Bieter auf dieser Basis dann ihre finalen Angebote ab, welche wiederum anhand der bekannt gegebenen Zuschlagskriterien gewertet werden. Eine Kostenerstattung für die Teilnahme am Strukturierten Bieterverfahren erfolgt nicht. Bieterfragen können nur über die Vergabeplattform <https://dtvp.de/> gestellt werden und werden nur über die Vergabeplattform beantwortet. Dafür ist es notwendig, dass sich die Bieter auf der Vergabeplattform <https://dtvp.de/> registrieren. Bieterfragen, die nach dem 20.02.2026, 12:00 Uhr eingehen, können nicht mehr beantwortet werden. Die Bieterfragen sind über die oben genannte Vergabeplattform zu stellen. Das Risiko der vollständigen und lesbaren Übermittlung des Auskunftersuchens trägt der anfragende Bieter. Die Bieterantworten sind über die Vergabeplattform <https://dtvp.de/> abrufbar. Die Angebote sind fristgerecht (vgl. Ziffer 5.1.12) und ausschließlich elektronisch, verschlüsselt über die Vergabeplattform <https://dtvp.de/> einzureichen. Hinweis: Der Verkäufer behält sich vor, das Verfahren ohne eine Veräußerung der Grundstücke zu beenden, soweit die eingehenden Kaufpreisangebote nicht seinen Vorstellungen entsprechen. Dieser Verkauf unterfällt nicht den Regelungen über das Vergaberecht. Insbesondere erfolgt durch diese Bekanntmachung auch keine freiwillige Unterwerfung der Verkäufer unter die Vorschriften des Vergaberechts.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Die unter 5.1.9 verlangten Erklärungen und Nachweise sind ausschließlich unter Verwendung der vom Verkäufer bereitgestellten Formblätter zu erbringen. Die Nachweise und Erklärungen sind bei Bietergemeinschaften von allen Mitgliedern der Bietergemeinschaft zu erbringen. Folgende Erklärungen und Nachweise sind von den Bietern /Bietergemeinschaften einzureichen: 1) Kopie der Eintragung ins Berufs- oder Handelsregister nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Herkunftslandes oder andernfalls vergleichbarer Nachweis für die Existenz und den Gegenstand des Unternehmens des Bieters/jedes Mitglieds der Bietergemeinschaft. Der Auszug aus dem Handelsregister/vergleichbare Nachweis darf zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang der Angebote nicht älter als 6 Monate sein.

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: 2) Eigenerklärung, dass für den Bieter/die Mitglieder der Bietergemeinschaft keiner der folgenden Ausschlussgründe gegeben ist: a. § 129 des Strafgesetzbuchs (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a des Strafgesetzbuchs (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b des Strafgesetzbuchs (Kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland), b. § 89c des Strafgesetzbuchs (Terrorismusfinanzierung) oder wegen der Teilnahme an einer solchen Tat oder wegen der Bereitstellung oder Sammlung finanzieller Mittel in Kenntnis dessen, dass diese finanziellen Mittel ganz oder teilweise dazu verwendet werden oder verwendet werden sollen, eine Tat nach § 89a Absatz 2 Nummer 2 des Strafgesetzbuchs zu begehen, c. § 261 des Strafgesetzbuchs (Geldwäsche; Verschleierung unrechtmäßig erlangter Vermögenswerte), d. § 263 des Strafgesetzbuchs (Betrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, e. § 264 des Strafgesetzbuchs (Subventionsbetrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, f. § 299 des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), §§ 299a und 299b des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im Gesundheitswesen), g. § 108e des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern), h. den §§ 333 und 334 des Strafgesetzbuchs (Vorteilsgewährung und Bestechung), jeweils auch in Verbindung mit § 335a des Strafgesetzbuchs (Ausländische und internationale Bedienstete), i. Artikel 2 § 2 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung (Bestechung ausländischer Abgeordneter im Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr) oder j. den §§ 232, 232a Absatz 1 bis 5, den §§ 232b bis 233a des Strafgesetzbuches (Menschenhandel, Zwangsprostitution, Zwangsarbeit, Ausbeutung der Arbeitskraft, Ausbeutung unter Ausnutzung einer Freiheitsberaubung), k. das Unternehmen seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern, Abgaben oder Beiträgen zur Sozialversicherung nicht nachgekommen ist und dies durch eine rechtskräftige Gerichts- oder bestandskräftige Verwaltungsentscheidung festgestellt wurde oder l. das Unternehmen sich im Insolvenzverfahren oder in Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat.

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: 3) ggf. Bietergemeinschaftserklärung. 4) ggf. Erklärung zum Nachunternehmereinsatz (im Fall der Eignungsleihe). 5) ggf. Nachunternehmer-Verpflichtungserklärung (im Fall der Eignungsleihe).

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: 6) Erklärung über den Nettogesamtumsatz des Bieters/der Bietergemeinschaft in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren.

MINDESTKRITERIUM: 3 Mio. Euro Nettoumsatz im Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: 7) Bestätigung einer in Deutschland zugelassenen Bank oder eines Steuerberaters über die finanzielle Bonität des Bieters/der Mitglieder der Bietergemeinschaft in der Vergangenheit.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: 8) Darstellung von mindestens einem Referenzprojekt des Bieters/der Bietergemeinschaft für ein Projekt aus den letzten 11 Jahren (2015 - 2025), das in Art, Größe und Investitionsvolumen mit dem vorliegenden Projekt vergleichbar ist. Gewertet werden Referenzen, die in diesem Zeitraum umgesetzt wurden oder zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe noch in Umsetzung sind. Sanierungen und Modernisierungen werden ebenfalls als vergleichbar gewertet. Zu den Referenzen sind zwingend die folgenden Angaben zu tätigen: - kurze Beschreibung des Referenzprojektes unter Angabe der erbrachten Leistungen, - Angabe des Auftraggebers mit Ansprechpartner nebst Telefonnummer, - Zeitraum der erbrachten Leistungen, - Grundstücksgröße des Referenzprojektes in m², - Höhe des Investitionsvolumens in EUR netto. HINWEIS: Sofern eine der geforderten Angaben in den eingereichten Referenzblättern nicht enthalten ist, kann die Referenz nicht gewertet werden. Ein Musterreferenzbogen liegt den Vergabeunterlagen bei.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: 9) Erklärung des Bieters/der Bietergemeinschaft über die Anzahl des Gesamtpersonals der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: HINWEIS: Es wird kein Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Auf Basis dieser Bekanntmachung werden verbindliche Angebote abgegeben, die dann verhandelt werden können. Die Angebote werden anhand der in den Vergabeunterlagen genannten Zuschlagskriterien bewertet. Mit den Bietern, die die danach besten sechs Angebote abgegeben haben, führt der Verkäufer - sofern erforderlich - Verhandlungs- und Bewertungsgespräche, um die Möglichkeit zu geben, die Angebote zu optimieren. Alternativ hierzu behält sich der Verkäufer das Recht vor, schon auf Basis der Erstangebote den Zuschlag ohne weitere Verhandlungen zu erteilen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Frist zur Einreichung der Teilnahmeanträge (03.03.2026) begrifflich als Einreichung der Erstangebote zu verstehen ist.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (points, exact): 100,00

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 6

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 6

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Kaufpreis

Description: Das Angebot mit dem höchsten Kaufpreis in EUR netto für die angebotene Grundstücksfläche (Gesamt- oder Teilfläche) erhält 40 Punkte. Für die preislich nachfolgenden Angebote wird die Punktzahl gemäß der Angaben der Aufforderung zur Angebotsabgabe (AzA) unter Ziffer 8.1 berechnet.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Nutzungskonzept

Description: Der Bieter hat mit seinem Angebot ein Nutzungskonzept gemäß den Angaben unter Ziffer 8.2 der Aufforderung zur Angebotsabgabe (AzA) einzureichen. Die vom Bieter gemachten Angaben werden im Rahmen städtebaulicher Regelungen im Kaufvertrag als Leistungspflichten etabliert. Der Bieter wird bei Vermeidung von Vertragsstrafen bzw. dem Rücktritt vom Kaufvertrag durch die Stadt verpflichtet, die konzeptionellen Angaben umzusetzen.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Gestalterische Qualität

Description: Der Bieter hat mit seinem Angebot ein Konzept zur gestalterischen Qualität gemäß den Angaben unter Ziffer 8.2 der Aufforderung zur Angebotsabgabe (AzA) einzureichen. Die vom Bieter gemachten Angaben werden im Rahmen städtebaulicher Regelungen im Kaufvertrag als Leistungspflichten etabliert. Der Bieter wird bei Vermeidung von Vertragsstrafen bzw. dem Rücktritt vom Kaufvertrag durch die Stadt verpflichtet, die konzeptionellen Angaben umzusetzen.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 30

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 20/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D0ZM4BQ/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D0ZM4BQ>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D0ZM4BQ>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 03/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Eine Nachforderung fehlender Erklärungen ist grundsätzlich möglich.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract:

Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter.

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: kein Rechtsschutz

Information about review deadlines: Kein Rechtsschutz

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Bad Wildungen

Organisation receiving requests to participate: Stadt Bad Wildungen

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Bad Wildungen

Registration number: DE 113 056 484

Postal address: Am Markt 1

Town: Bad Wildungen

Postcode: 34537

Country subdivision (NUTS): Waldeck-Frankenberg (DE736)

Country: Germany

Email: frankfurt@antworten.legal

Telephone: 000

Internet address: <https://www.bad-wildungen.de/>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: kein Rechtsschutz

Registration number: 000

Town: unterfällt nicht dem Vergaberecht

Postcode: 65527

Country subdivision (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Country: Germany
Roles of this organisation:
Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: a021cc6c-ab38-4db3-a986-0535fb1ccac7 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 03/02/2026 15:16:35 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 84815-2026

OJ S issue number: 25/2026

Publication date: 05/02/2026