

145665-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Matériaux et structures de construction; produits auxiliaires pour la construction (à l'exception des appareils électriques) – Strukturiertes Bieterverfahren: Verkauf des Büro- und Verwaltungsgebäudes in der Schuhstraße 36, 91052 Erlangen

OJ S 43/2026 03/03/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Fournitures

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: AOK Bayern

Adresse électronique: de-vergabeverfahren@kpmg-law.com

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public, contrôlé par une autorité régionale

Activité du pouvoir adjudicateur: Santé

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Strukturiertes Bieterverfahren: Verkauf des Büro- und Verwaltungsgebäudes in der Schuhstraße 36, 91052 Erlangen

Description: Die AOK Bayern - Die Gesundheitskasse (nachfolgend "AOK Bayern" oder "Verkäuferin") ist Eigentümerin des Grundstücks in 91052 Erlangen, Schuhstraße 36, das mit einem 3-geschossigen (EG + 1. OG + ausgebauten DG) Büro- und Verwaltungsgebäude mit zwei Wohnungen bebaut ist. Die Nutzung als Büro- und Verwaltungsgebäude durch die AOK Bayern erfolgt voraussichtlich noch bis Herbst 2026. Die Übergabe an den Käufer soll spätestens zum 31. Dezember 2026 erfolgen. Die AOK Bayern beabsichtigt, das Grundstück in 91052 Erlangen, Schuhstraße 36, an einen Dritten zu veräußern. Die AOK Bayern führt zur Veräußerung des Grundstücks ein strukturiertes Bieterverfahren zum Höchstgebot durch. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich nicht um ein förmliches Vergabeverfahren nach den Vorschriften des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und der Vergabeverordnung (VgV) handelt. Soweit eine Bekanntmachung über die EU-Plattform für öffentliche Aufträge (TED) oder eine andere Vergabepattform erfolgt, dient dies lediglich der Herstellung von Verfahrenstransparenz. Eine Unterwerfung unter vergaberechtliche Regelungen bzw. eine entsprechende Selbstbindung der Verkäuferin ist damit nicht verbunden. Bietern entstehen keine entsprechenden subjektiven Rechte. Die Teilnehmer haben keinen Anspruch auf Erstattung etwaiger Kosten für die Teilnahme an dem strukturierten Bieterverfahren.

Identifiant de la procédure: de7fe59f-eea2-4150-8393-238e1a6295bb

Identifiant interne: O036-25-006

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Fournitures

Nomenclature principale (cpv): 44000000 Matériaux et structures de construction; produits auxiliaires pour la construction (à l'exception des appareils électriques)

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Schuhstraße 36

Ville: Erlangen

Code postal: 91052

Subdivision pays (NUTS): Erlangen, Kreisfreie Stadt (DE252)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXU5YYDYTQMZYZZ# Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich nicht um ein förmliches Vergabeverfahren nach den Vorschriften des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und der Vergabeverordnung (VgV) handelt. Soweit eine Bekanntmachung über die EU-Plattform für öffentliche Aufträge (TED) oder eine andere Vergabeplattform erfolgt, dient dies lediglich der Herstellung von Verfahrenstransparenz

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux:

Participation à une organisation criminelle:

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes:

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme:

Fraude:

Corruption:

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains:

Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes:

Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit social:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail:

Insolvabilité:

Biens administrés par un liquidateur:

État de cessation d'activités:

Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale:

Faute professionnelle grave:

Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence:

Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché:

Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché:

Résiliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables:

Fausse déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Strukturiertes Bieterverfahren: Verkauf des Büro- und Verwaltungsgebäudes in der Schuhstraße 36, 91052 Erlangen

Description: Zur Veräußerung des Grundstücks führt die AOK Bayern ein strukturiertes Bieterverfahren zum Höchstgebot durch. Das Verfahren zur Grundstücksveräußerung ist zweistufig ausgestaltet: - 1. Stufe: Interessenbekundungsverfahren - 2. Stufe: anschließendes Angebotsverfahren. Weitere relevante CPV-Codes: 70120000-8 Kauf und Verkauf von Immobilien 70123000-9 Verkauf von Immobilien 70122000-2 Kauf oder Verkauf von Grundstücken 70121100-6 Verkauf von Gebäuden.

Identifiant interne: O036-25-006

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Fournitures

Nomenclature principale (cpv): 44000000 Matériaux et structures de construction; produits auxiliaires pour la construction (à l'exception des appareils électriques)

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Schuhstraße 36

Ville: Erlangen

Code postal: 91052

Subdivision pays (NUTS): Erlangen, Kreisfreie Stadt (DE252)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Autre durée: Inconnu

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Non requises

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

Informations complémentaires: #Besonders auch geeignet für:other-sme# 1. Verfahrensablauf

Im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens sind interessierte Unternehmen

aufgefordert, sich für die Teilnahme am strukturierten Bieterverfahren zu bewerben. Die

Unternehmen, die sich erfolgreich um die Teilnahme am strukturierten Bieterverfahren

beworben haben, wird die Verkäuferin zur Einreichung von indikativen Angeboten auffordern.

Im Rahmen der indikativen Angebote haben die Bieter einen Kaufpreis für das Grundstück in

91052 Erlangen, Schuhstraße 36, anzugeben. In der Angebotsphase erhalten die Bieter nach

vorheriger Terminabstimmung die Möglichkeit zur Besichtigung des Objekts, zur Klärung

offener Fragen sowie ggf. zur Einsicht in weitere objektspezifische Unterlagen. Nach Prüfung

und Wertung der indikativen Angebote gibt die AOK Bayern den höchsten Kaufpreis

anonymisiert bekannt. Anschließend werden die Unternehmen zur Abgabe finaler Angebote

aufgefordert. Die Unternehmen haben mit ihren finalen Angeboten die Möglichkeit, den

Kaufpreis für das Grundstück zu verbessern. Die AOK Bayern behält sich vor, die Anzahl der

Unternehmen nach der indikativen Angebotsrunde nach freiem Ermessen zu reduzieren und

nur mit einer reduzierten Anzahl von Unternehmen in weitere Gespräche einzutreten und/oder

nach freiem Ermessen eine reduzierte Anzahl von Unternehmen zur finalen Angebotsabgabe

aufzufordern. Die Auftraggeberin behält sich vor, eine oder mehrere weitere Angebotsrunden

durchzuführen. 2. Kommunikation im strukturierten Bieterverfahren Die Kommunikation in

diesem strukturierten Bieterverfahren erfolgt in elektronischer Form. Als elektronisches Mittel

nutzt die Verkäuferin hierzu die Vergabepattform des Deutschen Vergabeportals (DTVP).

Nähere Informationen hierzu, insbesondere über die notwendigen Instrumente für am strukturierten Bieterverfahren interessierte Unternehmen, finden sich unter: <http://www.dtv.de> Weitergehende Informationen finden sich außerdem unter: <https://support.cosinex.de/unternehmen> Die jeweils aktuellen Vorgaben, Regelungen und Hinweise des DTVP, insbesondere soweit sie die Kommunikation durch interessierte Unternehmen betreffen, sind zu beachten. Sämtliche Kommunikation im strukturierten Bieterverfahren hat in deutscher Sprache zu erfolgen. Da die Kommunikation in diesem strukturierten Bieterverfahren regelmäßig über das DTVP erfolgt, obliegt es dem Unternehmen, sich auf dem jeweils aktuellen Stand des strukturierten Bieterverfahrens und der zugehörigen Informationen über das DTVP zu halten.

3. Elektronische Bereitstellung der Verfahrensunterlagen auf der Vergabepattform Die Verfahrensunterlagen können unter der folgenden Internetadresse unentgeltlich, uneingeschränkt, vollständig und direkt abgerufen werden: <https://www.dtv.de/> Die Unterlagen können dort über den in der EU-Bekanntmachung enthaltenen Link oder nach Eingabe der Verfahrensnummer gemäß EU-Amtsblatt eingesehen und heruntergeladen werden. Eine Registrierung interessierter Unternehmen zum Abrufen der Unterlagen ist nicht erforderlich, allerdings freiwillig möglich (vgl. hierzu auch Ziffer 3.). Die Verkäuferin erachtet diese Verfahrensunterlagen als ausreichend, um interessierten Unternehmen eine Entscheidung über die Teilnahme am strukturierten Bieterverfahren zu ermöglichen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verantwortung für das vollständige Herunterladen der Verfahrensunterlagen bei den Unternehmen liegt. Sämtliche Verfahrensunterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen nur im Rahmen dieses strukturierten Bieterverfahrens verwendet werden.

4. Möglichkeit der Registrierung Zum Abrufen der Verfahrensunterlagen auf der Vergabepattform ist eine Registrierung der interessierten Unternehmen nicht erforderlich. Die von der Verkäuferin verwendete Vergabepattform DTVP bietet allerdings die Möglichkeit einer freiwilligen Registrierung schon vor der Beteiligung am strukturierten Bieterverfahren an. Die Wahrnehmung dieser Möglichkeit wird ausdrücklich empfohlen. Freiwillig registrierte Unternehmen erhalten systemseitige Mitteilungen, wenn zusätzliche Verfahrensunterlagen, Änderungen an den Verfahrensunterlagen oder Antworten auf Fragen auf der Internetseite zum Abruf bereitgestellt sind, sofern und solange das jeweilige Unternehmen noch am strukturierten Bieterverfahren beteiligt ist. Diese freiwillige Mitteilung befreit die Unternehmen nicht von ihrer Verpflichtung, die jeweils aktuellen Bekanntmachungen der Verkäuferin im Internet einzusehen und sich über den aktuellen Stand der Verfahrensunterlagen zu vergewissern. Nicht registrierte Unternehmen müssen selbstständig aktiv den Projektraum überwachen.

5. Erforderliche Registrierung für die Teilnahme am Verfahren Eine Teilnahme am strukturierten Bieterverfahren, insbesondere durch das Stellen von Fragen oder das Einreichen von Interessenbekundungen / Angeboten setzt voraus, dass sich das Unternehmen beim DTVP registriert. Soweit das Unternehmen noch nicht beim DTVP registriert ist, ist die Registrierung kostenfrei unter <https://www.dtv.de> erforderlich. Für die elektronische Einreichung von Interessenbekundungen / Angeboten ist die Nutzung des "Bietertools" erforderlich. Das "Bietertool" wird kostenfrei über das DTVP für dort registrierte Unternehmen zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Interessenbekundungsabgabe / Angebotsabgabe kann über das "Bietertool" insgesamt eine maximale Datenmenge von 500 MB an die Verkäuferin übermittelt werden (Gesamtdatenmenge von Dateien in den Bereichen "Auszufüllende Dokumente" und "Eigene Dokumente" des Bietertools).

6. Abbildung des mehrstufigen Vergabeverfahrens in DTVP Die Vergabepattform DTVP bildet die jeweiligen Verfahrensabschnitte in dem strukturierten Bieterverfahren in gesonderten Projekträumen ab. Nach Abschluss eines Verfahrensabschnitts erhalten die Unternehmen eine systemgenerierte Einladung zu dem jeweiligen Projektraum des nächsten Verfahrensabschnitts. Diese

Einladung müssen die Unternehmen annehmen, um in den Projektraum des nächsten Verfahrensabschnitts zu gelangen. Die Unternehmen haben den Spam-Ordner ihres E-Mail-Postfachs auf Eingang der systemgenerierten Einladung zu kontrollieren.

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Finanzierungsbestätigung eines deutschen Kreditinstituts oder Eigenkapitalnachweis jeweils mindestens in Höhe des Mindestgebots (Mit dem Teilnahmeantrag; Keine oder anderweitige Formerfordernis):

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Date limite de demande d'informations complémentaires: 12/03/2026 23:59:59 (UTC+01:00)

Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Adresse des documents de marché: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXU5YYDYTMZKYZZ/documents>

Canal de communication ad hoc:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXU5YYDYTMZKYZZ>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 10/04/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXU5YYDYTMZKYZZ>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 02/04/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Die AOK Bayern behält sich vor, unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Gleichbehandlung, Erklärungen/Nachweise oder einzelne Angaben nachzufordern bzw. sich diese erläutern zu lassen. Dies kann jederzeit im Verlauf des Verfahrens zur Grundstückveräußerung und nicht nur im Zusammenhang mit den Teilnahmeerklärungen erfolgen. Ein Anspruch besteht jedoch nicht.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: ---

Facturation électronique: Requise
La commande en ligne sera utilisée: oui
Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer des Bundes

Description des délais d'introduction des procédures de recours: -

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: AOK Bayern

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Vergabekammer des Bundes

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: AOK Bayern

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: AOK Bayern

Numéro d'enregistrement: DE811695320

Adresse postale: Carl-Wery-Straße 28

Ville: München

Code postal: 81739

Subdivision pays (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: de-vergabeverfahren@kpmg-law.com

Téléphone: +498922844050

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Vergabekammer des Bundes

Numéro d'enregistrement: Für die Vergabekammer existiert keine nationale Identifikationsnummer.

Adresse postale: Villemomblerstr. 76

Ville: Bonn

Code postal: 53123

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Point de contact: +4922894990

Adresse électronique: vk@bundeskartellamt.bund.de

Téléphone: +4922894990

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: c0f32f3f-1cd8-4b3f-b8c9-b43136b20642 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 27/02/2026 15:31:07 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 145665-2026

Numéro de publication au JO S: 43/2026

Date de publication: 03/03/2026