

84815-2026 - Gara

Germania – Lavori di costruzione – Strukturiertes Bieterverfahren für den Grundstücksverkauf von zwei Grundstücken im Kurhaus-Areal der Stadt Bad Wildungen

OJ S 25/2026 05/02/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Lavori

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Stadt Bad Wildungen

E-mail: frankfurt@antworten.legal

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Descrizione: 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.

Identificativo della procedura: 5bb78a56-2435-4215-81d1-f80db4a0e61a

Identificativo interno: WILD_2025_01-2

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Langemarckstraße 13

Località: Bad Wildungen

Codice postale: 34537

Suddivisione del paese (NUTS): Waldeck-Frankenberg (DE736)

Paese: Germania

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

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: #Bekanntmachungs-ID: CXP4D0ZM4BQ#

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

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

Descrizione: 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 Erstantgebote zu verstehen ist. Ein Teilnahmewettbewerb wird nicht durchgeführt. Es handelt sich vorrangig um einen Grundstücksverkauf.

Identificativo interno: WILD_2025_01-2

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45000000 Lavori di costruzione

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Langemarckstraße 13

Località: Bad Wildungen

Codice postale: 34537

Suddivisione del paese (NUTS): Waldeck-Frankenberg (DE736)

Paese: Germania

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

5.1.3. Durata stimata

Durata: altro: Sconosciuto

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione non necessaria

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

Informazioni supplementari: 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 Vergabepattform <https://dtvp.de/> gestellt werden und werden nur über die Vergabepattform beantwortet. Dafür ist es notwendig, dass sich die Bieter auf der Vergabepattform <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 Vergabepattform zu stellen. Das Risiko der vollständigen und lesbaren Übermittlung des Auskunftersuchens trägt der anfragende Bieter. Die Bieterantworten sind über die Vergabepattform <https://dtvp.de/> abrufbar. Die Angebote sind fristgerecht (vgl. Ziffer 5.1.12) und ausschließlich elektronisch, verschlüsselt über die Vergabepattform <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. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Iscrizione in un registro di commercio

Descrizione del criterio di selezione: 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.

Criterio: Misure per garantire la qualità

Descrizione del criterio di selezione: 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 Strafgesetzbuchs (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.

Criterio: Proporzione di subappalto

Descrizione del criterio di selezione: 3) ggf. Bietergemeinschaftserklärung. 4) ggf. Erklärung zum Nachunternehmereinsatz (im Fall der Eignungsleihe). 5) ggf. Nachunternehmer-Verpflichtungserklärung (im Fall der Eignungsleihe).

Criterio: Fatturato annuo medio

Descrizione del criterio di selezione: 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.

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: 7) Bestätigung einer in Deutschland zugelassenen Bank oder eines Steuerberaters über die finanzielle Bonität des Bieters/der Mitglieder der Bietergemeinschaft in der Vergangenheit.

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: 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.

Criterio: Media annuale della forza lavoro

Descrizione del criterio di selezione: 9) Erklärung des Bieters/der Bietergemeinschaft über die Anzahl des Gesamtpersonals der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre

Criterio: Misure per garantire la qualità

Descrizione del criterio di selezione: 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Ponderazione (punti, esatta): 100,00

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 6

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 6

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti. Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione.

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Kaufpreis

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 40

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Nutzungskonzept

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Gestalterische Qualität

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 20/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4D0ZM4BQ/documents>

Canale di comunicazione ad hoc:

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

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4D0ZM4BQ>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 03/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Eine Nachforderung fehlender Erklärungen ist grundsätzlich möglich.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

Forma giuridica che deve essere assunta da un gruppo di offerenti cui viene aggiudicato un appalto: Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter.

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: kein Rechtsschutz

Informazioni sui termini per il riesame: Kein Rechtsschutz

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Stadt Bad Wildungen

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Stadt Bad Wildungen

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Stadt Bad Wildungen

Numero di registrazione: DE 113 056 484

Indirizzo postale: Am Markt 1

Località: Bad Wildungen

Codice postale: 34537

Suddivisione del paese (NUTS): Waldeck-Frankenberg (DE736)

Paese: Germania

E-mail: frankfurt@antworten.legal

Telefono: 000

Indirizzo internet: <https://www.bad-wildungen.de/>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: kein Rechtsschutz

Numero di registrazione: 000

Località: unterfällt nicht dem Vergaberecht

Codice postale: 65527

Suddivisione del paese (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Paese: Germania

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

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

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: a021cc6c-ab38-4db3-a986-0535fb1ccac7 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 03/02/2026 15:16:35 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 84815-2026

Numero dell'edizione della GU S: 25/2026

Data di pubblicazione: 05/02/2026