

## 145665-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Konstrukcje i materiały budowlane; wyroby pomocnicze dla budownictwa (z wyjątkiem aparatury elektrycznej) – Strukturiertes Bieterverfahren: Verkauf des Büro- und Verwaltungsgebäudes in der Schuhstraße 36, 91052 Erlangen

OJ S 43/2026 03/03/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Dostawy

### 1. Nabywca

---

#### 1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: AOK Bayern

E-mail: [de-vergabeverfahren@kpmg-law.com](mailto:de-vergabeverfahren@kpmg-law.com)

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego kontrolowany przez instytucję regionalną  
Sektor działalności instytucji zamawiającej: Zdrowie

### 2. Procedura

---

#### 2.1. Procedura

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

Opis: 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. Bieten entstehen keine entsprechenden subjektiven Rechte. Die Teilnehmer haben keinen Anspruch auf Erstattung etwaiger Kosten für die Teilnahme an dem strukturierten Bieterverfahren.

Identyfikator procedury: de7fe59f-eea2-4150-8393-238e1a6295bb

Wewnętrzny identyfikator: O036-25-006

Rodzaj procedury: Negocjacyjna z uprzednią publikacją zaproszenia do ubiegania się o zamówienie / konkurencyjna z negocjacjami

Procedura jest przyspieszona: nie

##### 2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Dostawy

Główna klasyfikacja (cpv): 44000000 Konstrukcje i materiały budowlane; wyroby pomocnicze dla budownictwa (z wyjątkiem aparatury elektrycznej)

### 2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Schuhstraße 36

Miejscowość: Erlangen

Kod pocztowy: 91052

Podpodział krajowy (NUTS): Erlangen, Kreisfreie Stadt (DE252)

Kraj: Niemcy

### 2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: #Bekanntmachungs-ID: CXU5YYDYTMZKYZZ# 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

#### Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

vgv -

### 2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga

Naruszenie obowiązków określonych w podstawach wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym:

Udział w organizacji przestępczej:

Przestępstwa terrorystyczne lub przestępstwa związane z działalnością terrorystyczną:

Pranie pieniędzy lub finansowanie terroryzmu:

Nadużycia:

Korupcja:

Praca dzieci i inne formy handlu ludźmi:

Naruszenie obowiązku płatności podatków:

Naruszenie obowiązku opłacenia składek na ubezpieczenie społeczne:

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa ochrony środowiska:

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa socjalnego:

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa pracy:

Niewypłacalność:

Aktywami zarządza likwidator:

Działalność gospodarcza jest zawieszona:

Inna sytuacja podobna do upadłości wynikająca z prawa krajowego:

Poważne wykroczenie zawodowe:

Porozumienia z innymi wykonawcami mające na celu zakłócenie konkurencji:

Konflikt interesów spowodowany udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia:

Bezpośrednie lub pośrednie zaangażowanie w przygotowanie przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia:

Rozwiązanie umowy przed czasem, odszkodowania lub inne porównywalne sankcje:

Wprowadzenie w błąd, zatajenie informacji, niemożność przedstawienia wymaganych dokumentów lub uzyskanie poufnych informacji na temat przedmiotowego postępowania:

## 5. Część zamówienia

---

### 5.1. Część zamówienia: LOT-0001

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

Opis: 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.

Wewnętrzny identyfikator: O036-25-006

#### **5.1.1. Przeznaczenie**

Charakter zamówienia: Dostawy

Główna klasyfikacja (cpv): 44000000 Konstrukcje i materiały budowlane; wyroby pomocnicze dla budownictwa (z wyjątkiem aparatury elektrycznej)

#### **5.1.2. Miejsce realizacji**

Adres pocztowy: Schuhstraße 36

Miejscowość: Erlangen

Kod pocztowy: 91052

Podział krajowy (NUTS): Erlangen, Kreisfreie Stadt (DE252)

Kraj: Niemcy

#### **5.1.3. Szacowany okres obowiązywania**

Inny okres: Nieznany

#### **5.1.6. Informacje ogólne**

##### **Zastrzeżony udział:**

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu

wyznaczonych do realizacji zamówienia: Niewymagane

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): tak

Informacje dodatkowe: #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. Zamówienia strategiczne**

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

#### **5.1.9. Kryteria kwalifikacji**

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Inne wymagania ekonomiczne lub finansowe

Opis kryterium selekcji: Finanzierungsbestätigung eines deutschen Kreditinstituts oder Eigenkapitalnachweis jeweils mindestens in Höhe des Mindestgebots (Mit dem Teilnahmeantrag; Keine oder anderweitige Formerfordernis):

#### **Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:**

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 5

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

#### **5.1.11. Dokumenty zamówienia**

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 12/03/2026 23:59:59 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXU5YYDYTMZKYZZ/documents>

#### **Kanał komunikacji ad hoc:**

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

#### **5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia**

##### **Warunki procedury:**

Przewidywana data wysłania zaproszeń do składania ofert: 10/04/2026

##### **Warunki zgłoszenia:**

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXU5YYDYTMZKYZZ>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 02/04/2026 11:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

##### **Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:**

Według uznania nabywcy wszystkie brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

Informacje dodatkowe: 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.

##### **Warunki zamówienia:**

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Warunki dotyczące realizacji zamówienia: ---  
Fakturowanie elektroniczne: Wymagane  
Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak  
Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

#### **5.1.15. Techniki**

##### **Umowa ramowa:**

Brak umowy ramowej

##### **Informacje o dynamicznym systemie zakupów:**

Brak dynamicznego systemu zakupów

#### **5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie**

Organ odwoławczy: Vergabekammer des Bundes

Informacje o terminach odwołania: -

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: AOK Bayern

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Vergabekammer des Bundes

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: AOK Bayern

## **8. Organizacje**

---

### **8.1. ORG-0001**

Oficjalna nazwa: AOK Bayern

Numer rejestracyjny: DE811695320

Adres pocztowy: Carl-Wery-Straße 28

Miejscowość: München

Kod pocztowy: 81739

Podpodział krajowy (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Kraj: Niemcy

E-mail: [de-vergabeverfahren@kpmg-law.com](mailto:de-vergabeverfahren@kpmg-law.com)

Telefon: +498922844050

##### **Role tej organizacji:**

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

### **8.1. ORG-0002**

Oficjalna nazwa: Vergabekammer des Bundes

Numer rejestracyjny: Für die Vergabekammer existiert keine nationale Identifikationsnummer.

Adres pocztowy: Villemomblerstr. 76

Miejscowość: Bonn

Kod pocztowy: 53123

Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Kraj: Niemcy

Punkt kontaktowy: +4922894990

E-mail: [vk@bundeskartellamt.bund.de](mailto:vk@bundeskartellamt.bund.de)

Telefon: +4922894990

##### **Role tej organizacji:**

Organ odwoławczy

**8.1. ORG-0003**

Oficjalna nazwa: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numer rejestracyjny: 0204:994-DOEVD-83

Miejscowość: Bonn

Kod pocztowy: 53119

Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Kraj: Niemcy

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

Telefon: +49228996100

**Role tej organizacji:**

TED eSender

## Informacje o ogłoszeniu

---

Identyfikator/wersja ogłoszenia: c0f32f3f-1cd8-4b3f-b8c9-b43136b20642 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 27/02/2026 15:31:07 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki

Numer publikacji ogłoszenia: 145665-2026

Numer wydania Dz.U. S: 43/2026

Data publikacji: 03/03/2026