

84815-2026 - Concurso

Alemanha – Construção – Strukturiertes Bieterverfahren für den Grundstücksverkauf von zwei Grundstücken im Kurhaus-Areal der Stadt Bad Wildungen

OJ S 25/2026 05/02/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Stadt Bad Wildungen

Correio eletrónico: frankfurt@antworten.legal

Forma jurídica do adquirente: Autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

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

Descrição: 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.

Identificador do procedimento: 5bb78a56-2435-4215-81d1-f80db4a0e61a

Identificador interno: WILD_2025_01-2

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45000000 Construção

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Langemarckstraße 13

Cidade: Bad Wildungen

Código postal: 34537

Subdivisão do país (NUTS): Waldeck-Frankenberg (DE736)

País: Alemanha

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

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: #Bekanntmachungs-ID: CXP4D0ZM4BQ#

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento do concurso

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

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

Descrição: 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.

Identificador interno: WILD_2025_01-2

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45000000 Construção

5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Langemarckstraße 13

Cidade: Bad Wildungen

Código postal: 34537

Subdivisão do país (NUTS): Waldeck-Frankenberg (DE736)

País: Alemanha

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

5.1.3. Duração estimada

Outra duração: Desconhecido

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Não é exigida

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não

Informações adicionais: 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. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Inscrição em um registro comercial

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Medidas para garantir a qualidade

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Proporção de subcontratação

Descrição do critério de seleção: 3) ggf. Bietergemeinschaftserklärung. 4) ggf. Erklärung zum Nachunternehmereinsatz (im Fall der Eignungsleihe). 5) ggf. Nachunternehmer-Verpflichtungserklärung (im Fall der Eignungsleihe).

Critério: Faturamento médio anual

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Outros requisitos económicos ou financeiros

Descrição do critério de seleção: 7) Bestätigung einer in Deutschland zugelassenen Bank oder eines Steuerberaters über die finanzielle Bonität des Bieters/der Mitglieder der Bietergemeinschaft in der Vergangenheit.

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Média anual de mão de obra

Descrição do critério de seleção: 9) Erklärung des Bieters/der Bietergemeinschaft über die Anzahl des Gesamtpersonals der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre

Critério: Medidas para garantir a qualidade

Descrição do critério de seleção: 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.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Ponderação (pontos, valor exato): 100,00

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 6

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 6

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Kaufpreis

Descrição: 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 do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 40

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Nutzungskonzept

Descrição: 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 do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 30

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Gestalterische Qualität

Descrição: 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 do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 30

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Prazo para solicitar informações adicionais: 20/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D0ZM4BQ/documents>

Canal de comunicação ad hoc:

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

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D0ZM4BQ>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 03/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: Eine Nachforderung fehlender Erklärungen ist grundsätzlich möglich.

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido:
Não

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

Forma jurídica que tem de ser assumida por um grupo de proponentes ao qual seja

adjudicado um contrato: Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter.

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: kein Rechtsschutz

Informações sobre os prazos de recurso: Kein Rechtsschutz

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Stadt Bad Wildungen

Organização que recebe pedidos de participação: Stadt Bad Wildungen

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Stadt Bad Wildungen

Número de registo: DE 113 056 484

Endereço postal: Am Markt 1

Cidade: Bad Wildungen

Código postal: 34537

Subdivisão do país (NUTS): Waldeck-Frankenberg (DE736)

País: Alemanha

Correio eletrónico: frankfurt@antworten.legal

Telefone: 000

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

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que recebe pedidos de participação

8.1. ORG-0002

Nome oficial: kein Rechtsschutz

Número de registo: 000

Cidade: unterfällt nicht dem Vergaberecht

Código postal: 65527

Subdivisão do país (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

País: Alemanha

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0003

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

Número de registo: 0204:994-DOEVD-83

Cidade: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemanha

Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefone: +49228996100

Funções desta organização:

TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: a021cc6c-ab38-4db3-a986-0535fb1ccac7 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 03/02/2026 15:16:35 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 84815-2026

N.º de edição do JO S: 25/2026

Data de publicação: 05/02/2026