

84815-2026 - Procedură concurențială

Germania – Lucrări de construcții – Strukturiertes Bieterverfahren für den Grundstücksverkauf von zwei Grundstücken im Kurhaus-Areal der Stadt Bad Wildungen

OJ S 25/2026 05/02/2026

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Lucrări

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Stadt Bad Wildungen

E-mail: frankfurt@antworten.legal

Forma juridică a achizitorului: Autoritate locală

Activitatea autorității contractante: Servicii publice generale

2. Procedură

2.1. Procedură

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

Descriere: 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.

Identificatorul procedurii: 5bb78a56-2435-4215-81d1-f80db4a0e61a

Identificator intern: WILD_2025_01-2

Tip de procedură: Negociată cu publicarea prealabilă a unei proceduri concurențiale de ofertare / competitivă cu negociere

Procedura este accelerată: nu

2.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45000000 Lucrări de construcții

2.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Langemarckstraße 13

Localitate: Bad Wildungen

Cod poștal: 34537

Subdiviziunea țării (NUTS): Waldeck-Frankenberg (DE736)

Țara: Germania

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

2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: #Bekanntmachungs-ID: CXP4D0ZM4BQ#

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Document de achiziție

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

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

Descriere: 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.

Identificator intern: WILD_2025_01-2

5.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45000000 Lucrări de construcții

5.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Langemarckstraße 13

Localitate: Bad Wildungen

Cod poștal: 34537

Subdiviziunea țării (NUTS): Waldeck-Frankenberg (DE736)

Țara: Germania

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

5.1.3. Durata estimată

Altă durată: Necunoscut

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Trebuie să fie specificate numele și calificările profesionale ale personalului însărcinat cu executarea contractului: Nu este obligatorie

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): nu

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): nu

Informații suplimentare: 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. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Înregistrare într-un registru comercial

Descrierea criteriului de selecție: 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.

Criteriu: Măsuri pentru asigurarea calității

Descrierea criteriului de selecție: 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.

Criteriu: Proportia subcontractării

Descrierea criteriului de selecție: 3) ggf. Bietergemeinschaftserklärung. 4) ggf. Erklärung zum Nachunternehmereinsatz (im Fall der Eignungsleihe). 5) ggf. Nachunternehmer-Verpflichtungserklärung (im Fall der Eignungsleihe).

Criteriu: Cifra de afaceri medie anuală

Descrierea criteriului de selecție: 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.

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: 7) Bestätigung einer in Deutschland zugelassenen Bank oder eines Steuerberaters über die finanzielle Bonität des Bieters/der Mitglieder der Bietergemeinschaft in der Vergangenheit.

Criteriu: Referințe despre lucrări specificate

Descrierea criteriului de selecție: 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.

Criteriu: Media anuală a forței de muncă

Descrierea criteriului de selecție: 9) Erklärung des Bieters/der Bietergemeinschaft über die Anzahl des Gesamtpersonals der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre

Criteriu: Măsuri pentru asigurarea calității

Descrierea criteriului de selecție: 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.

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Ponderare (puncte, valoare exactă): 100,00

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 6

Numărul maxim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 6

Procedura se va desfășura în mai multe etape. În fiecare etapă, unii participanți pot fi eliminați. Achizitorul își rezervă dreptul de a atribui contractul pe baza ofertelor inițiale, fără alte negocieri.

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: Kaufpreis

Descriere: 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.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 40

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Nutzungskonzept

Descriere: 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.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Gestalterische Qualität

Descriere: 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.

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 20/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D0ZM4BQ/documents>

Canal de comunicare ad-hoc:

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

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

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

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 03/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

Informații suplimentare: Eine Nachforderung fehlender Erklärungen ist grundsätzlich möglich.

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Facturare electronică: Obligatorie

Se va utiliza comanda electronică: da

Se va utiliza plata electronică: da

Forma juridică pe care trebuie să o adopte un grup de ofertanți căruia i se atribuie un contract:

Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter.

5.1.15. Aspecte tehnice**Acord-cadru:**

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: kein Rechtsschutz

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: Kein Rechtsschutz

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții: Stadt Bad Wildungen

Organizația care primește cererile de participare: Stadt Bad Wildungen

8. Organizații**8.1. ORG-0001**

Denumire oficială: Stadt Bad Wildungen

Număr de înregistrare: DE 113 056 484

Adresă poștală: Am Markt 1

Localitate: Bad Wildungen

Cod poștal: 34537

Subdiviziunea țării (NUTS): Waldeck-Frankenberg (DE736)

Țara: Germania

E-mail: frankfurt@antworten.legal

Telefon: 000

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

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții

Organizația care primește cererile de participare

8.1. ORG-0002

Denumire oficială: kein Rechtsschutz

Număr de înregistrare: 000

Localitate: unterfällt nicht dem Vergaberecht

Cod poștal: 65527

Subdiviziunea țării (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Țara: Germania

Rolurile acestei organizații:

Organizația responsabilă cu căile de atac

8.1. ORG-0003

Denumire oficială: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Număr de înregistrare: 0204:994-DOEVD-83

Localitate: Bonn

Cod poștal: 53119

Subdiviziunea țării (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Țara: Germania

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

Telefon: +49228996100

Rolurile acestei organizații:

TED eSender

Informații privind anunțul

Identificatorul versiunea anunțului: a021cc6c-ab38-4db3-a986-0535fb1ccac7 - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 03/02/2026 15:16:35 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: germană

Numărul de publicare al anunțului: 84815-2026

Numărul ediției JO S: 25/2026

Data publicării: 05/02/2026