

84815-2026 - Konkurrensutsättning

Tyskland – Anläggningsarbete – Strukturerat Bieterförfarande för den Grundstücksverkauf von zwei Grundstücken im Kurhaus-Areal der Stadt Bad Wildungen

OJ S 25/2026 05/02/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Byggentreprenader

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Stadt Bad Wildungen

E-postadress: frankfurt@antworten.legal

Köparens rättsliga status: Lokal myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Allmän offentlig förvaltning

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Strukturerat Bieterförfarande för den Grundstücksverkauf von zwei Grundstücken im Kurhaus-Areal der Stadt Bad Wildungen

Beskrivning: 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.

Förfarandets identifierare: 5bb78a56-2435-4215-81d1-f80db4a0e61a

Intern identifierare: WILD_2025_01-2

Typ av förfarande: Förhandlat förfarande med föregående meddelande om upphandling/under konkurrens

Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45000000 Anläggningsarbete

2.1.2. Leveransplats

Postadress: Langemarckstraße 13

Ort: Bad Wildungen

Postnummer: 34537

Del av land (NUTS): Waldeck-Frankenberg (DE736)

Land: Tyskland

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

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4D0ZM4BQ#

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Upphandlingsdokument

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

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

Beskrivning: 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.

Intern identifierare: WILD_2025_01-2

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45000000 Anläggningsarbete

5.1.2. Leveransplats

Postadress: Langemarckstraße 13

Ort: Bad Wildungen

Postnummer: 34537

Del av land (NUTS): Waldeck-Frankenberg (DE736)

Land: Tyskland

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

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet – annat: Okänd

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Namn på och yrkeskvalifikationer för den personal som ska utföra kontraktet måste anges:

Behöver inte anges

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA : nej

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: nej

Kompletterande information: 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. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande

Kriterium: Registrering i ett handelsregister

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Kriterium: Åtgärder för att säkerställa kvaliteten

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Kriterium: Andel underentreprenad

Beskrivning av urvalskriterium: 3) ggf. Bietergemeinschaftserklärung. 4) ggf. Erklärung zum Nachunternehmereinsatz (im Fall der Eignungsleihe). 5) ggf. Nachunternehmer-Verpflichtungserklärung (im Fall der Eignungsleihe).

Kriterium: Genomsnittlig årlig omsättning

Beskrivning av urvalskriterium: 6) Erklaring över den Nettogesamtumsatz des Bieters/der Bietergemeinschaft in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren.

MINDESKRITERIUM: 3 Mio. Euro Nettoumsatz im Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Kriterium: Andra ekonomiska eller finansiella krav

Beskrivning av urvalskriterium: 7) Bestätigung einer in Deutschland zugelassenen Bank oder eines Steuerberaters über die finanzielle Bonität des Bieters/der Mitglieder der Bietergemeinschaft in der Vergangenheit.

Kriterium: Referenser på angivna arbeten

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Kriterium: Genomsnittlig årlig arbetskraft

Beskrivning av urvalskriterium: 9) Erklärung des Bieters/der Bietergemeinschaft über die Anzahl des Gesamtpersonals der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre

Kriterium: Åtgärder för att säkerställa kvaliteten

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Viktning (poängtal, exakt): 100,00

Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 6

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 6

Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas

Köparen förbehåller sig rätten att tilldela kontraktet på grundval av de ursprungliga anbuderna utan ytterligare förhandlingar

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Kaufpreis

Beskrivning: 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (poängtal, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 40

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Nutzungskonzept

Beskrivning: 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (poängtal, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 30

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Gestalterische Qualität

Beskrivning: 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (poängtal, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 30

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Sista dag för att begära kompletterande information: 20/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00)

Centraleuropeisk tid / västeuropeisk sommartid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D0ZM4BQ/documents>

Ad hoc-kommunikationskanal:

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

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D0ZM4BQ>

De språk som kan användas i anbud eller anbudsansökningarna: tyska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 03/03/2026 12:00:00 (UTC+01:00)

Centraleuropeisk tid / västeuropeisk sommartid

Information som kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut:

All saknad information om leverantören kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut.

Kompletterande information: Eine Nachforderung fehlender Erklärungen ist grundsätzlich möglich.

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

Den juridiska form som en grupp av anbudsgivare som tilldelas ett kontrakt ska anta:

Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter.

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: kein Rechtsschutz

Information om tidsfrist för prövning: Kein Rechtsschutz

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: Stadt Bad Wildungen

Organisation som mottar anbudsansökningar: Stadt Bad Wildungen

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Stadt Bad Wildungen

Registreringsnummer: DE 113 056 484

Postadress: Am Markt 1

Ort: Bad Wildungen

Postnummer: 34537

Del av land (NUTS): Waldeck-Frankenberg (DE736)

Land: Tyskland

E-postadress: frankfurt@antworten.legal

Tfn: 000

Webbadress: <https://www.bad-wildungen.de/>

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som mottar anbudsansökningar

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: kein Rechtsschutz

Registreringsnummer: 000

Ort: unterfällt nicht dem Vergaberecht

Postnummer: 65527

Del av land (NUTS): Rheingau-Taunus-Kreis (DE71D)

Land: Tyskland

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Ort: Bonn

Postnummer: 53119

Del av land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

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

Tfn: +49228996100

Den här organisationens roller:

TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: a021cc6c-ab38-4db3-a986-0535fb1ccac7 - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 03/02/2026 15:16:35 (UTC+01:00) Centraleuropeisk tid / västeuropeisk sommartid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska

Meddelandets publiceringsnummer: 84815-2026

EUT S-nummer: 25/2026

Publiceringsdatum: 05/02/2026