

318818-2026 - Zadávání

Německo – Práce spojené s přípravou staveniště – Konzeptausschreibung und Verkauf eines Gemeindegrundstückes mit Bauverpflichtung

OJ S 89/2026 08/05/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Práce

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Gemeinde Grünheide (Mark)

E-mail: Britta.Haensch@md-ra.de

Právní forma kupujícího: Místní orgán

Činnost veřejného zadavatele: Služby pro širokou veřejnost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Konzeptausschreibung und Verkauf eines Gemeindegrundstückes mit Bauverpflichtung

Popis: Die Gemeinde Grünheide (Mark) schreibt den Verkauf und die Entwicklung des Gemeindegrundstücks 665 (ehemals 498) der Flur 6 in der Gemarkung Kagel im Wege einer Konzeptausschreibung aus. Einzelheiten sind der Ziffer 5 der Leistungsbeschreibung zu entnehmen. Beachte: Die Auftraggeberin beabsichtigt, die Bauleistungen ungeachtet der Unterschreitung des maßgeblichen EU-Schwellenwertes freiwillig europaweit auszuschreiben.

Die Vergabe erfolgt in einem Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem

Teilnahmewettbewerb in Anlehnung an § 3 EU Abs. (3) VOB/A.

Identifikátor řízení: Odb70fe3-a1b3-4a1f-bdb0-7a9b6420e08c

Interní identifikátor: 352/25

Typ řízení: Jednací řízení s uveřejněním / jednací řízení

Řízení se zrychlí: ne

Hlavní prvky řízení: Die Auftraggeberin beabsichtigt, die Bauleistungen ungeachtet der Unterschreitung des maßgeblichen EU-Schwellenwertes freiwillig europaweit auszuschreiben.

Die Vergabe erfolgt in einem Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem

Teilnahmewettbewerb in Anlehnung an § 3 EU Abs. (3) VOB/A.

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45100000 Práce spojené s přípravou staveniště

Další klasifikace (cpv): 45211000 Stavební úpravy bytových domů a rodinných domů, 45212000 Stavební úpravy budov sloužících pro volný čas, sporty, kulturu, ubytování a restaurace

2.1.2. Místo plnění

Obec: Grünheide (Mark)

PSČ: 15537

Nižší územní jednotka země (NUTS): Oder-Spree (DE40C)

Země: Německo

Další informace: Gemeindegrundstücks 665 (ehemals 498) der Flur 6 in der Gemarkung Kagel

2.1.4. Obecné informace

Další informace: #Bekanntmachungs-ID: CXP9YHAHKF4#

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Zadávací dokumentace

5. Část

5.1. Část: LOT-0001

Název: Konzeptausschreibung und Verkauf eines Gemeindegrundstückes mit Bauverpflichtung
Popis: Die Gemeinde Grünheide (Mark) schreibt den Verkauf und die Entwicklung des Gemeindegrundstücks 665 (ehemals 498) der Flur 6 in der Gemarkung Kagel im Wege einer Konzeptausschreibung aus. Einzelheiten sind der Ziffer 5 der Leistungsbeschreibung zu entnehmen. Das Grundstück in der Gemarkung Kagel befindet sich im Außenbereich. Die Gemeinde hat das Vorliegen der Voraussetzungen des § 246e BauGB geprüft. Die Voraussetzungen liegen vor. Vor diesem Hintergrund ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes ent-behrlich. Gemäß § 246e BauGB ist eine strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen. Die Bieter haben dies bei ihrer Konzeptplanung zu berücksichtigen und in ihren Unterlagen darzulegen, wie sie mögliche Umweltauswirkungen des Vorhabens minimieren und die Anforderungen des Umweltschutzes berücksichtigen. Die Gemeinde Grünheide (Mark) beabsichtigt, die Nachfrage nach Wohnraum in Kagel durch eine weitere Entwicklung von Flächen im Außenbereich mit Hilfe eines Zielabweichungsverfahrens zu decken. Die Anträge auf Zustimmungen zum Zielabweichungsverfahren sowie das LSG-Zustimmungsverfahren (Landschaftsschutzgebiet) wurden durch die Gemeinde Grünheide (Mark) bereits gestellt; die entsprechenden Zustimmungen liegen bereits vor. Die Stellungnahmen sind den Vergabeunterlagen als Anlagen 11 und 12 beigelegt. Die Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung können Auswirkungen auf die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens haben. Die Bieter erklären sich mit Abgabe ihres Angebots bereit, ihr Konzept entsprechend den Ergebnissen der SUP anzupassen. Die Einzelheiten sind der Anlage B - Leistungsbeschreibung -, die den Vergabeunterlagen beigelegt ist, zu entnehmen.

Interní identifikátor: 352/25

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45100000 Práce spojené s přípravou staveniště

Další klasifikace (cpv): 45211000 Stavební úpravy bytových domů a rodinných domů,
45212000 Stavební úpravy budov sloužících pro volný čas, sporty, kulturu, ubytování a restaurace

5.1.2. Místo plnění

Obec: Grünheide (Mark)

PSČ: 15537

Nižší územní jednotka země (NUTS): Oder-Spree (DE40C)

Země: Německo

Další informace: Gemeindegrundstücks 665 (ehemals 498) der Flur 6 in der Gemarkung Kagel

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Jiná doba: Neznámý

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Musí být uvedena jména a příslušná odborná kvalifikace pracovníků pověřených realizací zakázky: Vyžaduje se v žádosti o účast

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ne

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ne

Další informace: Als Vertragsbedingungen soll die VOB/B vereinbart werden und die zusätzlichen allgemeinen Vertragsbedingungen des Landes Brandenburg.

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Cíl strategického zadávání zakázek: Žádné strategické zadávání veřejných zakázek

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení

Kritérium: Zápis do obchodního rejstříku

Popis výběrového kritéria: - Eigenerklärungen: Eigenerklärungen zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen und zur Zuverlässigkeit gem. §§ 123, 124 GWB; - Eigenerklärung, dass eine Eintragung in einem Handelsregister/Partnerschaftsregister besteht bzw. bei ausländischen Bewerbern eine gleichwertige Mitgliedschaft in ihrem Herkunftsstaat. Die Auftraggeberin behält sich vor, eine entsprechende Bestätigung über die Mitgliedschaft anzufordern. Die Bestätigung darf zum Ablauf der Frist zur Einreichung der gesondert angeforderten Bestätigung nicht älter als sechs Monate sein; - Eigenerklärung, dass der Bewerber bislang seiner Verpflichtung zur Zahlung von Steuern nachgekommen ist (s. Eigenerklärung nach §§ 123, 124 GWB). Die Bewerber haben eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. bei ausländischen Bewerbern eine gleichwertige Bescheinigung ihres Herkunftsstaates vorzulegen. Die Bescheinigung darf zum Ablauf der Frist zur Einreichung der Unbedenklichkeitsbescheinigung nicht älter als sechs Monate sein. - Eigenerklärung, ob und auf welche Art der Bewerber mit anderen Unternehmen wirtschaftlich verbunden ist;

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Maximální počet nabídek s nejvyšším ohodnocením: 3

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: - Eigenerklärung, dass der Bewerber über eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 3 Millionen EUR für Personen- und von mindestens 1 Millionen EUR für Sach- und Vermögensschäden mit 2-facher Maximierung pro Kalenderjahr bei einem in der EU zugelassenen Haftpflichtversicherer oder Kreditinstitut verfügt oder die Bestätigung, dass im Auftragsfalle die Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung entsprechend erhöht werden kann. Ferner ist zu erklären, dass die fälligen Versicherungsprämien gezahlt wurden. Der Auftraggeber behält sich vor, eine entsprechende Versicherungsbestätigung anzufordern. Die Bestätigung darf zum Ablauf der Frist zur Einreichung der gesondert angeforderten Versicherungsbestätigung nicht älter als sechs Monate sein. - Eigenerklärung über den Umsatz des Bewerbers in den letzten drei Geschäftsjahren

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Maximální počet nabídek s nejvyšším ohodnocením: 3

Kritérium: Reference na určité práce

Popis výběrového kritéria: - Eigenerklärung, dass der Bewerber über genügend Beschäftigte und Fachkräfte verfügt, um Aufträge dieser Art erfolgreich zu erfüllen. - Angaben zur Qualifikation der einzusetzenden Beschäftigten und Fachkräfte: a) Angaben und Nachweise zur Projektleitung, b) Angaben und Nachweise zur Architektur/Planung, c) Angaben und Nachweise zur Bauleitung, d) Angaben und Nachweise zur kaufmännischen Leitung. Die Anforderungen an das einzusetzende Personal sind dem Teilnahmeantrag im Detail zu entnehmen. - Darstellung von 2 erfolgreich abgeschlossenen, d. h. fertiggestellten, vergleichbaren Referenzprojekten der letzten 5 Jahre. Vergleichbar sind Projekte mit gemischter Nutzung (Wohnen, Gewerbe, soziale Infrastruktur). Die Referenzen sollten insbesondere Angaben enthalten zu: Art der Nutzung - Wohnbebauung - Gewerbliche Nutzung - Soziale Infrastruktur - Gemischte Nutzung Projektvolumen - Grundstücksgröße - Geschossfläche/Wohnfläche - Anzahl Wohneinheiten (falls zutreffend) Leistungszeitraum Eigene Rolle im Projekt Jede Referenz umfasst die Leistungen der geforderten Referenzmaßnahme durch den Bewerber im Rahmen eines Auftrags, bei dem die Planung vor dem Termin zur Einreichung der Teilnahmeanträge durch Übergabe an den Auftraggeber abgeschlossen wurde.

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Maximální počet nabídek s nejvyšším ohodnocením: 3

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 3

Maximální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 3

Řízení proběhne v několika na sebe navazujících fázích. V každé fázi mohou být určiti účastníci vyřazeni

Kupující si vyhrazuje právo zadat zakázku na základě původních nabídek bez dalších jednání

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Qualität des Gesamtkonzepts

Popis: Städtebauliche und architektonische Qualität (15 %) - Integration in die Dorfstruktur (10 %) - Nachhaltigkeit und ökologische Aspekte (15 %) - Funktionalität und Nutzungsmischung (10 %)

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 50

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Umsetzung der Mindestanforderungen

Popis: - Qualität des Nahversorgerkonzepts (10 %) - Qualität des Kindertagesstättenkonzepts (10 %) - Qualität der Wohnbebauung (5 %) - Qualität der Freizeit- und Spielfläche (5 %)

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 30

Kritérium:

Typ: Cena

Jméno/název: Kaufpreis

Popis: - Höhe des angebotenen Kaufpreises bezogen auf den Orientierungswert

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 10

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Realisierungssicherheit und Zeitplan

Popis: - Finanzierungskonzept des Bieters (5 %) - Realistische und zügige Zeitplanung (5 %)

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 10

5.1.11. **Zadávací dokumentace**

Jazyky, v nichž je oficiálně k dispozici zadávací dokumentace: němčina

Lhůta pro vyžádání dalších informací: 01/06/2026 23:59:59 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Adresa zadávací dokumentace: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YHAHKF4/documents>

Komunikační kanál ad hoc:

URL: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YHAHKF4>

5.1.12. **Podmínky zadávání zakázek**

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YHAHKF4>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: němčina

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Nepovolena

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 08/06/2026 10:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Informace, které lze doplnit po uplynutí lhůty pro předkládání návrhů:

Podle uvážení kupujícího mohou být všechny chybějící dokumenty týkající se uchazeče předloženy později.

Další informace: Die Bewerbungsunterlagen (=Teilnahmeunterlagen) müssen vollständig sein; sie müssen die geforderten Angaben, Erklärungen und Nachweise enthalten. Die Möglichkeit einer Nachforderung bleibt unberührt. Änderungen des Bewerbers an seinen Eintragungen müssen zweifelsfrei sein. Gegebenenfalls auch nach einer Nachforderung unvollständige Teilnahmeunterlagen werden nicht gewertet.

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Elektronická fakturace: Povolena

Bude použito elektronické objednávání: ne

Bude použita elektronická platba: ano

5.1.15. **Techniky**

Rámcová dohoda:

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. **Další informace, mediace a přezkum**

Organizace příslušná pro přezkum: Vergabekammer des Landes Brandenburg

Informace o lhůtách pro přezkum: keine Hinweise, da die EU-weite Bekanntmachung freiwillig erfolgt.

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Gemeinde Grünheide (Mark)

8. Organizace

8.1. ORG-0001

Oficiální název: Gemeinde Grünheide (Mark)

Registrační číslo: DE187883201

Poštovní adresa: Am Marktplatz 1

Obec: Grünheide (Mark)

PSČ: 15537

Nižší územní jednotka země (NUTS): Oder-Spree (DE40C)

Země: Německo

Kontaktní místo: MD Rechtsanwälte

E-mail: Britta.Haensch@md-ra.de

Telefon: +49331289990

Profil kupujícího: <https://www.gruenheide-mark.de>

Úlohy této organizace:

Kupující

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení

Organizace přijímající žádosti o účast

8.1. ORG-0002

Oficiální název: Vergabekammer des Landes Brandenburg

Registrační číslo: 12-121096894457318-83

Poštovní adresa: Heinrich-Mann-Allee 107

Obec: Potsdam

PSČ: 14473

Nižší územní jednotka země (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Země: Německo

E-mail: vergabekammer@mwae.brandenburg.de

Telefon: +49 331866-1617

Úlohy této organizace:

Organizace příslušná pro přezkum

8.1. ORG-0003

Oficiální název: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrační číslo: 0204:994-DOEVD-83

Obec: Bonn

PSČ: 53119

Nižší územní jednotka země (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Země: Německo

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

Telefon: +49228996100

Úlohy této organizace:

TED eSender

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: 274a8b44-e452-4181-9a48-6109333ff05f - 01

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 07/05/2026 13:08:31 (UTC+02:00) východoevropský čas,
středoevropský letní čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: němčina

Číslo zveřejnění oznámení: 318818-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 89/2026

Datum zveřejnění: 08/05/2026