

318818-2026 - Licitación

Alemania – Trabajos de preparación del terreno – Konzeptausschreibung und Verkauf eines Gemeindegrundstückes mit Bauverpflichtung

OJ S 89/2026 08/05/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Gemeinde Grünheide (Mark)

Correo electrónico: Britta.Haensch@md-ra.de

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Konzeptausschreibung und Verkauf eines Gemeindegrundstückes mit Bauverpflichtung

Descripción: 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.

Identificador del procedimiento: 0db70fe3-a1b3-4a1f-bdb0-7a9b6420e08c

Identificador interno: 352/25

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

Principales características del procedimiento: 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. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45100000 Trabajos de preparación del terreno

Clasificación adicional (cpv): 45211000 Trabajos de construcción de inmuebles de viviendas colectivas y unifamiliares, 45212000 Trabajos de construcción de edificios relacionados con el ocio, los deportes, la cultura y el alojamiento y restaurantes

2.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Grünheide (Mark)

Código postal: 15537

Subdivisión del país (NUTS): Oder-Spree (DE40C)

País: Alemania

Información complementaria: Gemeindegrundstücks 665 (ehemals 498) der Flur 6 in der Gemarkung Kagel

2.1.4. Información general

Información complementaria: #Bekanntmachungs-ID: CXP9YHAHKF4#

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento de contratación

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Konzeptausschreibung und Verkauf eines Gemeindegrundstückes mit Bauverpflichtung
Descripción: 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.

Identificador interno: 352/25

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45100000 Trabajos de preparación del terreno

Clasificación adicional (cpv): 45211000 Trabajos de construcción de inmuebles de viviendas colectivas y unifamiliares, 45212000 Trabajos de construcción de edificios relacionados con el ocio, los deportes, la cultura y el alojamiento y restaurantes

5.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Grünheide (Mark)

Código postal: 15537

Subdivisión del país (NUTS): Oder-Spree (DE40C)

País: Alemania

Información complementaria: Gemeindegrundstücks 665 (ehemals 498) der Flur 6 in der Gemarkung Kagel

5.1.3. Duración estimada

Duración: otra información: Desconocido

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: Requisito en solicitud de participación

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no
Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): no
Información complementaria: Als Vertragsbedingungen soll die VOB/B vereinbart werden und die zusätzlichen allgemeinen Vertragsbedingungen des Landes Brandenburg.

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Inscripción en un registro mercantil

Descripción del criterio de selección: - 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;

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Número máximo de ofertas que pasan: 3

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: - 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

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Número máximo de ofertas que pasan: 3

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: - 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.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Número máximo de ofertas que pasan: 3

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Qualität des Gesamtkonzepts

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

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 50

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Umsetzung der Mindestanforderungen

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

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Kaufpreis

Descripción: - Höhe des angebotenen Kaufpreises bezogen auf den Orientierungswert

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 10

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Realisierungssicherheit und Zeitplan

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

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 10

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 01/06/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YHAHKF4/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

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

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YHAHKF4>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 08/06/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: 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.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer des Landes Brandenburg

Información sobre los plazos de revisión: keine Hinweise, da die EU-weite Bekanntmachung freiwillig erfolgt.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Gemeinde Grünheide (Mark)

Organización que recibe solicitudes de participación: Gemeinde Grünheide (Mark)

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Gemeinde Grünheide (Mark)

Número de registro: DE187883201

Dirección postal: Am Marktplatz 1

Localidad: Grünheide (Mark)

Código postal: 15537

Subdivisión del país (NUTS): Oder-Spree (DE40C)

País: Alemania

Punto de contacto: MD Rechtsanwälte

Correo electrónico: Britta.Haensch@md-ra.de

Teléfono: +49331289990

Perfil de comprador: <https://www.gruenheide-mark.de>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Vergabekammer des Landes Brandenburg

Número de registro: 12-121096894457318-83

Dirección postal: Heinrich-Mann-Allee 107

Localidad: Potsdam

Código postal: 14473

Subdivisión del país (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabekammer@mwae.brandenburg.de

Teléfono: +49 331866-1617

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

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

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 274a8b44-e452-4181-9a48-6109333ff05f - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 07/05/2026 13:08:31 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 318818-2026

Número de la edición del DO S: 89/2026

Fecha de publicación: 08/05/2026