

276950-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Travaux d'aménagement du terrain – Gemeinde Karlsfeld -
Erschließungsträgerschaft "Anna Quartier" (Kopie)

OJ S 79/2026 23/04/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Gemeinde Karlsfeld

Adresse électronique: info@bretzel.net

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Gemeinde Karlsfeld - Erschließungsträgerschaft "Anna Quartier" (Kopie)

Description: Der Auftraggeber beabsichtigt, in diesem Verfahren einen Auftrag über Leistungen eines Erschließungsträgers zur Erschließung des geplanten Baugebiets "Anna Quartier" zu vergeben.

Identifiant de la procédure: 68e27e64-7b01-41f0-ac35-2382ca489033

Identifiant interne: 46/24

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45111291 Travaux d'aménagement du terrain

Nomenclature complémentaire (cpv): 70110000 Services de promotion immobilière

2.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Karlsfeld

Code postal: 85757

Subdivision pays (NUTS): Dachau (DE217)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DBGMF6Q# 1.

Eignungskriterien, Nachweise Der Auftraggeber wird die Eignung der Bewerber anhand der in der Auftragsbekanntmachung festgelegten Kriterien und Nachweise prüfen. Die Kriterien sowie die zum Nachweis verlangten Unterlagen sind außerdem im Einzelnen nochmals in Anlage A01 dargestellt. Soweit der Auftraggeber Formblätter für die geforderten Angaben vorgibt, befinden sich diese in Teil C der Vergabeunterlagen. 2. Nachunternehmer Bewerber haben in der Liste der Nachunternehmerleistungen (Teil C, Anlage C02) mit dem Teilnahmeantrag anzugeben, ob und ggf. welche Teile der Leistung sie an Nachunternehmer weitergeben wollen. Die Liste der Nachunternehmerleistungen ist auch dann auszufüllen und

abzugeben, wenn kein Nachunternehmereinsatz vorgesehen ist. 3. Eignungsleihe Sollte ein Bewerber die Eignungskriterien nur dadurch erfüllen können, dass er ein anderes Unternehmen einbezieht (Eignungsleihe), so hat er mit dem Teilnahmeantrag seine Verfügung über die Ressourcen des anderen Unternehmens sowie das Nichtvorliegen gesetzlicher Ausschlussgründe bei diesem Unternehmen mittels einer Verpflichtungserklärung (Teil C, Anlage C03) nachzuweisen (§ 6d EU Abs. 1 Satz 2 VOB/A). 4. Bewerbungsgemeinschaften Für Bewerbungsgemeinschaften muss ein gemeinsamer Teilnahmeantrag abgegeben werden. Der Name der Bewerbungsgemeinschaft sowie ein bevollmächtigter Vertreter sind anzugeben (siehe Teil C der Vergabeunterlagen). Der Auftraggeber verlangt von (späteren) Bietergemeinschaften entsprechend § 6 EU Abs. 3 Nr. 2 Satz 2 VOB/A eine gesamtschuldnerische Haftung. Hierzu ist mit dem Teilnahmeantrag die Bewerbungsgemeinschaftserklärung (Teil C, Anlage C04) in von allen Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft rechtsverbindlich unterzeichneter Form abzugeben. Mit der Abgabe eines Erstangebotes wird die Bewerbungsgemeinschaft zur Bietergemeinschaft. Für Bietergemeinschaften muss ein gemeinsames Angebot abgegeben werden (siehe Teil D der Vergabeunterlagen). Änderungen an der Zusammensetzung einer Bietergemeinschaft gegenüber der Zusammensetzung als Bewerbungsgemeinschaft sind unzulässig und können zum Ausschluss des Angebots vom Vergabeverfahren führen. 5. Auswahl der Unternehmen, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden Der Auftraggeber beabsichtigt, gemäß § 3b EU Abs. 2 Nr. 3, Abs. 3 Nr. 3 VOB/A mindestens drei Bewerber zur Abgabe von Erstangeboten aufzufordern. Voraussetzung hierfür ist, dass die Eignungskriterien (siehe Auftragsbekanntmachung sowie Anlage A01) einschließlich der Mindestanforderungen erfüllt sind. Sofern die Anzahl der Bewerber, welche die Eignungskriterien erfüllen, weniger als drei beträgt, kann der Auftraggeber das Verfahren fortführen, indem er den oder die Bewerber zur Abgabe von Erstangeboten auffordert, welche die Kriterien erfüllen (§ 3b EU Abs. 2 Nr. 3 Satz 6 VOB/A). 6. Vorbehalt der Abschichtung von Angeboten Der Auftraggeber behält sich gemäß § 3b EU Abs. 3 Nr. 8 VOB/A vor, die Verhandlungen in verschiedenen Phasen abzuwickeln, um so die Zahl der Angebote, über die verhandelt wird, anhand der Zuschlagskriterien (siehe Anlage A02) zu verringern. Dazu wird der Auftraggeber nach Eingang der Erstangebote eine erste Angebotswertung vornehmen. Auf dieser Basis wird er entscheiden, ob und in welchem Umfang eine Reduzierung der Angebotsanzahl für die anschließende Verhandlungsphase erfolgt. Dabei wird sichergestellt, dass ein ausreichender Wettbewerb erhalten bleibt. 7. Aufhebungsvorbehalt Die Realisierbarkeit des dem Auftragnehmer zu übertragenden Erschließungsprojekts hängt insbesondere davon ab, dass die in der Aufstellung befindliche Änderung des Bebauungsplans Nr. 90B wie vorgesehen Rechtskraft erlangt. Falls vor Zuschlagserteilung feststeht, dass diese Voraussetzung nicht erreicht werden kann, behält sich der Auftraggeber vor, das Vergabeverfahren aufzuheben. Für diesen Fall sind Schadensersatzansprüche der Bewerber bzw. Bieter ausgeschlossen.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Gemeinde Karlsfeld - Erschließungsträgerschaft "Anna Quartier" (Kopie)

Description: Der Auftragnehmer soll als Erschließungsträger gemäß § 124 Abs. 1 BauGB die Erschließung des geplanten Baugebiets "Anna Quartier" im eigenen Namen und auf eigene Kosten übernehmen. Maßgeblich für den Umfang der Erschließungsleistungen sind die Regelungen des Erschließungsvertrags (Teil B01 der Vergabeunterlagen). Die Refinanzierung erfolgt über privatrechtliche Vereinbarungen nach Maßgabe des Kostenerstattungsvertrags (Teil B02) mit den Grundstückseigentümern bzw. -berechtigten.

Identifiant interne: 46/24

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45111291 Travaux d'aménagement du terrain

Nomenclature complémentaire (cpv): 70110000 Services de promotion immobilière

5.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Karlsfeld

Code postal: 85757

Subdivision pays (NUTS): Dachau (DE217)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Autre durée: Inconnu

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans l'offre

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): non

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

Informations complémentaires: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen spécifique

Description du critère de sélection: Eigenerklärung über den Umsatz des Bewerbers (netto) in den Jahren 2023 bis 2025, insgesamt und aus der Tätigkeit als Erschließungsträger im Sinne des BauGB (Teilnahmeantrag, Teil C). Mindestanforderung: Jahresumsatz aus der Tätigkeit als Erschließungsträger im Sinne des BauGB mindestens 5,0 Mio. EUR (netto) im Durchschnitt in den Jahren 2023 bis 2025.

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: Nachweis einer branchenüblichen

Berufshaftpflichtversicherung durch Deckungsbestätigung oder rechtsverbindliche Bestätigung der Versicherung, im Auftragsfall eine entsprechende Deckung zu gewähren (Nachweis beizufügen).

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: Eigenerklärungen über mit dem Auftragsgegenstand vergleichbare frühere Aufträge (Referenzblatt, Anlage C01). Mindestanforderung: Es sind mindestens drei Referenzleistungen über vergleichbare frühere Aufträge vorzulegen. Vergleichbar in diesem Sinne sind Aufträge, die alle nachfolgenden Merkmale erfüllen: - Durchführung von Erschließungsmaßnahmen als Erschließungsträger im Sinne des BauGB. - Tätigkeit als Erschließungsträger für einen öffentlichen Auftraggeber. - Erschließungskosten mindestens 5,0 Mio. EUR (netto). - Refinanzierung über Beiträge der Grundstückseigentümer (echter Erschließungsvertrag). - Beginn der Tätigkeit des Bewerbers im Rahmen der Erschließungsmaßnahme frühestens am 01.01.2021.

Critère: Proportion de sous-traitance

Description du critère de sélection: Eigenerklärung dazu, ob und ggf. welche Leistungen an Nachunternehmer übertragen werden sollen (Liste der Nachunternehmerleistungen, Anlage C02).

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Date limite de demande d'informations complémentaires: 14/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Adresse des documents de marché: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DBGMF6Q/documents>

Canal de communication ad hoc:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DBGMF6Q>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DBGMF6Q>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Description de la garantie financière: Sicherheitsleistungen für die Vertragserfüllung und für Mängelansprüche nach Maßgabe des Erschließungsvertrags (Teil B01).

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 23/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, certains documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Der Auftraggeber wird fehlende Unterlagen unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und Gleichbehandlung gemäß § 16a EU VOB/A nachfordern. Die Nachforderung fehlender Preisangaben ist dabei nach Maßgabe von § 16a EU Abs. 2 VOB /A im Regelfall ausgeschlossen.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Gemäß Erschließungsvertrag (Teil B01).

Facturation électronique: Requête

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

Forme juridique que doit revêtir un groupe de soumissionnaires auquel un marché est attribué:

Der Auftraggeber verlangt von späteren Bietergemeinschaften eine gesamtschuldnerische Haftung. Hierzu ist mit dem Teilnahmeantrag die Bewerbungsgemeinschaftserklärung (Teil C, Anlage C04) in von allen Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft rechtsverbindlich unterzeichneter Form abzugeben.

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer Südbayern bei der Regierung von Oberbayern

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Das Vergabeverfahren unterliegt der Nachprüfung in einem Verfahren gemäß §§ 155 ff. GWB. Die zuständige Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein (§ 160 Abs. 1 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Gemeinde Karlsfeld

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Gemeinde Karlsfeld

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Gemeinde Karlsfeld

Numéro d'enregistrement: 09174126

Adresse postale: Gartenstraße 7

Ville: Karlsfeld

Code postal: 85757

Subdivision pays (NUTS): Dachau (DE217)

Pays: Allemagne

Point de contact: BRETZEL Rechtsanwaltskanzlei

Adresse électronique: info@bretzel.net

Téléphone: +49 511 592991-10

Télécopieur: +49 511 592991-19

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: BRETZEL Rechtsanwaltskanzlei

Numéro d'enregistrement: DE301514763

Adresse postale: Hildesheimer Straße 265-267

Ville: Hannover

Code postal: 30519

Subdivision pays (NUTS): Region Hannover (DE929)

Pays: Allemagne

Point de contact: Rechtsanwalt Florian Bretzel

Adresse électronique: info@bretzel.net

Téléphone: +49 511592991-10

Télécopieur: +49 511592991-19

Rôles de cette organisation:

Prestataire de services de passation de marché

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Vergabekammer Südbayern bei der Regierung von Oberbayern

Numéro d'enregistrement: t:+498921762411

Ville: München

Code postal: 80534

Subdivision pays (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Téléphone: +49 89 2176-2411

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0004

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 74be5075-b35c-4891-90b0-65552790fa4b - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 22/04/2026 14:10:26 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 276950-2026

Numéro de publication au JO S: 79/2026

Date de publication: 23/04/2026