

## 318818-2026 - Nadmetanje

### Njemačka – Radovi na pripremi gradilišta – Konzeptausschreibung und Verkauf eines Gemeindegrundstückes mit Bauverpflichtung

OJ S 89/2026 08/05/2026

Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Radovi

## 1. Kupac

---

### 1.1. Kupac

Službeno ime: Gemeinde Grünheide (Mark)

E-pošta: [Britta.Haensch@md-ra.de](mailto:Britta.Haensch@md-ra.de)

Pravni oblik kupca: Lokalno tijelo

Djelatnost javnog naručitelja: Opće javne usluge

## 2. Postupak

---

### 2.1. Postupak

Naslov: Konzeptausschreibung und Verkauf eines Gemeindegrundstückes mit Bauverpflichtung

Opis: 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.

Identifikacijska oznaka postupka: 0db70fe3-a1b3-4a1f-bdb0-7a9b6420e08c

Interna identifikacijska oznaka: 352/25

Vrsta postupka: Pregovarački s prethodnom objavom poziva na nadmetanje / natjecateljski uz pregovore

Postupak je ubrzan: ne

Glavna obilježja postupka: 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. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45100000 Radovi na pripremi gradilišta

Dodatna klasifikacija (cpv): 45211000 Radovi na podizanju višestambenih zgrada i obiteljskih kuća, 45212000 Građevinski radovi na zgradama u vezi s odmorom i razonodom, sportom, kulturom, smještajem i restoranima

#### 2.1.2. Mjesto izvršenja

Grad: Grünheide (Mark)

Poštanski broj: 15537

Zemlja – podregija (NUTS): Oder-Spree (DE40C)

Zemlja: Njemačka

Dodatne informacije: Gemeindegrundstücks 665 (ehemals 498) der Flur 6 in der Gemarkung Kagel

#### **2.1.4. Opće informacije**

Dodatne informacije: #Bekanntmachungs-ID: CXP9YHAHKF4#

##### **Pravna osnova:**

Direktiva 2014/24/EU  
vob-a-eu -

#### **2.1.6. Razlozi za isključenje**

Izvori razloga za isključenje: Dokumentacija o nabavi

## **5. Grupa**

---

### **5.1. Grupa: LOT-0001**

Naslov: Konzeptausschreibung und Verkauf eines Gemeindegrundstückes mit Bauverpflichtung

Opis: 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.

Interna identifikacijska oznaka: 352/25

#### **5.1.1. Svrha**

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45100000 Radovi na pripremi gradilišta

Dodatna klasifikacija (cpv): 45211000 Radovi na podizanju višestambenih zgrada i obiteljskih kuća, 45212000 Građevinski radovi na zgradama u vezi s odmorom i razonodom, sportom, kulturom, smještajem i restoranima

#### **5.1.2. Mjesto izvršenja**

Grad: Grünheide (Mark)

Poštanski broj: 15537

Zemlja – podregija (NUTS): Oder-Spree (DE40C)

Zemlja: Njemačka

Dodatne informacije: Gemeindegrundstücks 665 (ehemals 498) der Flur 6 in der Gemarkung Kagel

#### **5.1.3. Očekivano trajanje**

Trajanje – ostalo: Nepoznat

#### **5.1.6. Opće informacije**

##### **Rezervirano sudjelovanje:**

Sudjelovanje nije rezervirano.

Moraju se navesti imena i stručne kvalifikacije osoblja angažiranog za izvršenje ugovora:

Obvezno za zahtjev za sudjelovanje

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): ne

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): ne

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

#### **5.1.7. Strateška nabava**

Cilj strateške nabave: Nema strateške nabave

#### **5.1.9. Kriteriji za odabir**

Izvori kriterija odabira: Obavijest

Kriterij: Upis u trgovački registar

Opis kriterija odabira: - 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;

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka  
Maksimalni broj prihvaćenih ponuda: 3

Kriterij: Ostali ekonomski ili financijski zahtjevi

Opis kriterija odabira: - 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

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka  
Maksimalni broj prihvaćenih ponuda: 3

Kriterij: Reference na određene radove

Opis kriterija odabira: - 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.

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka  
Maksimalni broj prihvaćenih ponuda: 3

**Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:**

Minimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 3

Maksimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 3

Postupak će se odvijati u uzastopnim fazama. U svakoj fazi neki sudionici mogu biti isključeni  
Kupac zadržava pravo dodjele ugovora na temelju početnih ponuda bez daljnjih pregovora

**5.1.10. Kriteriji za dodjelu**

**Kriterij:**

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Qualität des Gesamtkonzepts

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

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 50

**Kriterij:**

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Umsetzung der Mindestanforderungen

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

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 30

**Kriterij:**

Vrsta: Cijena

Naziv: Kaufpreis

Opis: - Höhe des angebotenen Kaufpreises bezogen auf den Orientierungswert

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 10

**Kriterij:**

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Realisierungssicherheit und Zeitplan

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

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 10

**5.1.11. Dokumentacija o nabavi**

Jezici na kojima je dokumentacija o nabavi službeno dostupna: njemački

Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 01/06/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YHAHKF4/documents>

**Ad hoc komunikacijski kanal:**

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

**5.1.12. Uvjeti nabave**

**Uvjeti podnošenja:**

Elektroničko podnošenje: Obvezno

Adresa za podnošenje: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YHAHKF4>

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: njemački

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Varijante: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Nije dopušteno

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 08/06/2026 10:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

**Informacije koje se mogu dopuniti nakon roka za podnošenje:**

Ovisno o volji kupca, svi nedostajući dokumenti povezani s ponuditeljem mogu se dostaviti kasnije.

Dodatne informacije: 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.

**Uvjeti ugovora:**

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Elektroničko izdavanje računa: Dopušteno

Naručivanje će biti elektroničko: ne

Plaćanje će biti elektroničko: da

**5.1.15. Tehnike**

**Okvirni sporazum:**

Nema okvirnog sporazuma

**Informacije o dinamičkom sustavu nabave:**

Nema dinamičkog sustava nabave

**5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)**

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Vergabekammer des Landes Brandenburg

Informacije o rokovima za preispitivanje: keine Hinweise, da die EU-weite Bekanntmachung freiwillig erfolgt.  
Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: Gemeinde Grünheide (Mark)  
Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje: Gemeinde Grünheide (Mark)

## 8. Organizacije

---

### 8.1. ORG-0001

Službeno ime: Gemeinde Grünheide (Mark)  
Registracijski broj: DE187883201  
Poštanska adresa: Am Marktplatz 1  
Grad: Grünheide (Mark)  
Poštanski broj: 15537  
Zemlja – podregija (NUTS): Oder-Spree (DE40C)  
Zemlja: Njemačka  
Kontaktna točka: MD Rechtsanwälte  
E-pošta: [Britta.Haensch@md-ra.de](mailto:Britta.Haensch@md-ra.de)  
Tel.: +49331289990  
Profil kupca: <https://www.gruenheide-mark.de>

#### **Uloge ove organizacije:**

Kupac  
Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave  
Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje

### 8.1. ORG-0002

Službeno ime: Vergabekammer des Landes Brandenburg  
Registracijski broj: 12-121096894457318-83  
Poštanska adresa: Heinrich-Mann-Allee 107  
Grad: Potsdam  
Poštanski broj: 14473  
Zemlja – podregija (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)  
Zemlja: Njemačka  
E-pošta: [vergabekammer@mwae.brandenburg.de](mailto:vergabekammer@mwae.brandenburg.de)  
Tel.: +49 331866-1617

#### **Uloge ove organizacije:**

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

### 8.1. ORG-0003

Službeno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)  
Registracijski broj: 0204:994-DOEVD-83  
Grad: Bonn  
Poštanski broj: 53119  
Zemlja – podregija (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Zemlja: Njemačka  
E-pošta: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Tel.: +49228996100

#### **Uloge ove organizacije:**

TED eSender

## Informacije o obavijesti

---

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: 274a8b44-e452-4181-9a48-6109333ff05f - 01

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 16

Datum slanja obavijesti: 07/05/2026 13:08:31 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme,  
srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: njemački

Broj objave obavijesti: 318818-2026

Broj izdanja SL S-a: 89/2026

Datum objave: 08/05/2026