

318818-2026 - Verseny

Németország – Terep-előkészítő munkák – Konzeptausschreibung und Verkauf eines Gemeindegrundstückes mit Bauverpflichtung

OJ S 89/2026 08/05/2026

Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

Építési beruházás

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: Gemeinde Grünheide (Mark)

E-mail-cím: Britta.Haensch@md-ra.de

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Helyi hatóság

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Általános közszolgáltatások

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: Konzeptausschreibung und Verkauf eines Gemeindegrundstückes mit Bauverpflichtung

Leírás: 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.

Eljárásazonosító: 0db70fe3-a1b3-4a1f-bdb0-7a9b6420e08c

Belső azonosító: 352/25

Az eljárás típusa: Eljárást megindító felhívás előzetes közzétételével járó tárgyalásos / tárgyalásos

Az eljárás gyorsított: nem

Az eljárás legfontosabb jellemzői: 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. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45100000 Terep-előkészítő munkák

További osztályozás (cpv): 45211000 Többlakásos épületek és önálló házak kivitelezése, 45212000 Szabadidő, sport, kultúra, szállás és étterem céljára szolgáló épületek kivitelezése

2.1.2. A teljesítés helye

Város: Grünheide (Mark)

Irányítószám: 15537

Ország alegysége (NUTS): Oder-Spree (DE40C)

Ország: Németország

További információk: Gemeindegrundstücks 665 (ehemals 498) der Flur 6 in der Gemarkung Kagel

2.1.4. Általános információk

További információk: #Bekanntmachungs-ID: CXP9YHAHKF4#

Jogalap:

2014/24/EU irányelv

vob-a-eu -

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizárása forrása: Közbeszerzési dokumentum

5. Rész

5.1. Rész: LOT-0001

Cím: Konzeptausschreibung und Verkauf eines Gemeindegrundstückes mit Bauverpflichtung
Leírás: 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.

Belső azonosító: 352/25

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45100000 Terep-előkészítő munkák

További osztályozás (cpv): 45211000 Többlakásos épületek és önálló házak kivitelezése, 45212000 Szabadidő, sport, kultúra, szállás és étterem céljára szolgáló épületek kivitelezése

5.1.2. A teljesítés helye

Város: Grünheide (Mark)

Irányítószám: 15537

Ország alegysége (NUTS): Oder-Spree (DE40C)

Ország: Németország

További információk: Gemeindegrundstücks 665 (ehemals 498) der Flur 6 in der Gemarkung Kagel

5.1.3. Becsült időtartam

Egyéb időtartam: Ismeretlen

5.1.6. Általános információk

Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Meg kell adni a szerződés teljesítésére kinevezett személyzet tagjainak nevét és szakmai képesítését: Részvételi jelentkezésre vonatkozó követelmény

Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt

A közbeszerzésre a kormányzati közbeszerzés megállapodás alkalmazandó: nem

Ebben a közbeszerzésben kis- és közép vállalkozások (kkv-k) is részt vehetnek: nem

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

5.1.7. Stratégiai közbeszerzés

A stratégiai közbeszerzés célja: Nem stratégiai közbeszerzés

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selektációs kritériumok forrásai: Hirdetmény

Kritérium: Bejegyzés a cégregisterbe

Kiválasztási kritérium leírása: - 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;

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

A továbbjutó ajánlatok maximális száma: 3

Kritérium: Egyéb gazdasági vagy pénzügyi követelmények

Kiválasztási kritérium leírása: - 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

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

A továbbjutó ajánlatok maximális száma: 3

Kritérium: Hivatkozások a meghatározott munkákra

Kiválasztási kritérium leírása: - 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.

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

A továbbjutó ajánlatok maximális száma: 3

A kétszakaszos eljárás második szakaszára vonatkozó információk:

Az eljárás második szakaszára min. ennyi jelentkezőt kell meghívni: 3

Az eljárás második szakaszára max. ennyi jelentkező hívható meg: 3

Ez az eljárás több szakaszból áll. Minden szakaszban kiesik néhány résztvevő

Az ajánlatkérő szervezet fenntartja a jogot arra, hogy a szerződést a kezdeti ajánlatok alapján, további tárgyalások nélkül ítélje oda

5.1.10. Odaítélési szempontok

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: Qualität des Gesamtkonzepts

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

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 50

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: Umsetzung der Mindestanforderungen

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

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 30

Kritérium:

Típus: Ár

Megnevezés: Kaufpreis

Leírás: - Höhe des angebotenen Kaufpreises bezogen auf den Orientierungswert

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 10

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: Realisierungssicherheit und Zeitplan

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

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 10

5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok

Azok a nyelvek, amelyeken a közbeszerzési dokumentumok hivatalosan elérhetők: német

Határidő kiegészítő információk bekéréséhez: 01/06/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YHAHKF4/documents>

Ad hoc kommunikációs csatorna:

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

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YHAHKF4>

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: német

Elektronikus katalógus: Nem megengedett

Változatok: Nem megengedett

Az ajánlattevők több ajánlatot nyújthatnak be: Nem megengedett

A részvételi jelentkezések beérkezésének határideje: 08/06/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

A benyújtási határidő után megadható kiegészítő információk:

A vevő mérlegelése alapján az ajánlattevővel kapcsolatos összes dokumentum benyújtható egy későbbi időpontban.

További információk: 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.

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

Elektronikus számlázás: Megengedett

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: nem

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: igen

5.1.15. Sajátos beszerzési módszerek

Keretmegállapodás:

Nincs keretmegállapodás

A dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk:

Nem dinamikus beszerzési rendszer

5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat

Felülvizsgálati szervezet: Vergabekammer des Landes Brandenburg

A felülvizsgálati határidőkre vonatkozó információk: keine Hinweise, da die EU-weite Bekanntmachung freiwillig erfolgt.

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet: Gemeinde Grünheide (Mark)

Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet: Gemeinde Grünheide (Mark)

8. Szervezetek

8.1. ORG-0001

Hivatalos név: Gemeinde Grünheide (Mark)

Regisztrációs szám: DE187883201

Postacím: Am Marktplatz 1

Város: Grünheide (Mark)

Irányítószám: 15537

Ország alegysége (NUTS): Oder-Spree (DE40C)

Ország: Németország

Kapcsolattartó pont: MD Rechtsanwälte

E-mail-cím: Britta.Haensch@md-ra.de

Telefonszám: +49331289990

Az ajánlatkérő szervezet profilja: <https://www.gruenheide-mark.de>

E szervezet szerepei:

Vevő

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet

Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet

8.1. ORG-0002

Hivatalos név: Vergabekammer des Landes Brandenburg

Regisztrációs szám: 12-121096894457318-83

Postacím: Heinrich-Mann-Allee 107

Város: Potsdam

Irányítószám: 14473

Ország alegysége (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Ország: Németország

E-mail-cím: vergabekammer@mwae.brandenburg.de

Telefonszám: +49 331866-1617

E szervezet szerepei:

Felülvizsgálati szervezet

8.1. ORG-0003

Hivatalos név: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Regisztrációs szám: 0204:994-DOEVD-83

Város: Bonn

Irányítószám: 53119

Ország alegysége (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Ország: Németország

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

Telefonszám: +49228996100

E szervezet szerepei:

TED eSender

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: 274a8b44-e452-4181-9a48-6109333ff05f - 01

Hirdetményminta típusa: Verseny

A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

A hirdetmény altípusa: 16

A hirdetmény megküldésének dátuma: 07/05/2026 13:08:31 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: német

A hirdetmény közzétételi száma: 318818-2026

HL S kiadás száma: 89/2026

A közzététel dátuma: 08/05/2026