

318818-2026 - Mededinging

Duitsland – Bouwrijp maken van terreinen – Konzeptausschreibung und Verkauf eines Gemeindegrundstückes mit Bauverpflichtung

OJ S 89/2026 08/05/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Werken

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Gemeinde Grünheide (Mark)

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

Rechtsvorm van de koper: Lokale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1. Procedure

Titel: Konzeptausschreibung und Verkauf eines Gemeindegrundstückes mit Bauverpflichtung

Beschrijving: 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.

Identificatiecode van de procedure: 0db70fe3-a1b3-4a1f-bdb0-7a9b6420e08c

Interne identificatiecode: 352/25

Type procedure: Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging / mededingingsprocedure met onderhandeling

De procedure wordt versneld: neen

Belangrijkste kenmerken van de procedure: 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. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45100000 Bouwrijp maken van terreinen

Aanvullende classificatie (cpv): 45211000 Bouwwerkzaamheden voor meergezins- en eengezinswoningen, 45212000 Gebouwen voor vrijetijdsbesteding, sport, cultuur, logies en restaurant

2.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Grünheide (Mark)

Postcode: 15537

Onderverdeling land (NUTS): Oder-Spree (DE40C)

Land: Duitsland

Aanvullende informatie: Gemeindegroandstüöks 665 (ehemals 498) der Flur 6 in der Gemarkung Kagel

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: #Bekanntmachungs-ID: CXP9YHAHKF4#

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aanbestedingsstuk

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0001

Titel: Konzeptausschreibung und Verkauf eines Gemeindegroandstüökes mit Bauverpflichtung
Beschrijving: Die Gemeinde Grünheide (Mark) schreibt den Verkauf und die Entwicklung des Gemeindegroandstüöks 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 beigefügt. 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 - Leitungsbeschreibung -, die den Vergabeunterlagen beigefügt ist, zu entnehmen.

Interne identificatiecode: 352/25

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45100000 Bouwrijp maken van terreinen

Aanvullende classificatie (cpv): 45211000 Bouwwerkzaamheden voor meergezins- en eengezinswoningen, 45212000 Gebouwen voor vrijetijdsbesteding, sport, cultuur, logies en restaurant

5.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Grünheide (Mark)

Postcode: 15537

Onderverdeling land (NUTS): Oder-Spree (DE40C)

Land: Duitsland

5.1.3. Geraamde duur

Andere looptijd: Onbekend

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

De namen en beroepskwalificaties van het voor de uitvoering van de opdracht ingezette personeel moeten worden vermeld: Vereist in verzoek tot deelname

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): neen

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): neen

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

5.1.7. Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging

Criterium: Inschrijving in een handelsregister

Beschrijving van het selectie criterium: - 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;

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Maximaal aantal inschrijvingen dat aan het criterium voldoet: 3

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectie criterium: - 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

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Maximaal aantal inschrijvingen dat aan het criterium voldoet: 3

Criterium: Referenties voor gespecificeerde werken

Beschrijving van het selectiecriterium: - 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.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Maximaal aantal inschrijvingen dat aan het criterium voldoet: 3

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 3

Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd: 3

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

De koper behoudt zich het recht voor de opdracht zonder verdere onderhandelingen te gunnen op basis van de oorspronkelijke inschrijvingen

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Qualität des Gesamtkonzepts

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

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 50

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Umsetzung der Mindestanforderungen

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

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 30

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Kaufpreis

Beschrijving: - Höhe des angebotenen Kaufpreises bezogen auf den Orientierungswert

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 10

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Realisierungssicherheit und Zeitplan

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

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 10

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 01/06/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YHAHKF4/documents>

Ad-hoccommunicatiekanaal:

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

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YHAHKF4>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Duits

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 08/06/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:

Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen alle ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.

Aanvullende informatie: 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.

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Elektronische facturering: Toegestaan

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammer des Landes Brandenburg

Informatie over de termijnen voor beroep: keine Hinweise, da die EU-weite Bekanntmachung freiwillig erfolgt.

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Gemeinde Grünheide (Mark)

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Gemeinde Grünheide (Mark)

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Gemeinde Grünheide (Mark)

Registratienummer: DE187883201

Postadres: Am Marktplatz 1

Stad: Grünheide (Mark)

Postcode: 15537

Onderverdeling land (NUTS): Oder-Spree (DE40C)

Land: Duitsland

Contactpunt: MD Rechtsanwälte

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

Telefoon: +49331289990

Kopersprofiel: <https://www.gruenheide-mark.de>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Vergabekammer des Landes Brandenburg

Registratienummer: 12-121096894457318-83

Postadres: Heinrich-Mann-Allee 107

Stad: Potsdam

Postcode: 14473

Onderverdeling land (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Land: Duitsland

E-mail: vergabekammer@mwae.brandenburg.de

Telefoon: +49 331866-1617

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registratienummer: 0204:994-DOEVD-83

Stad: Bonn
Postcode: 53119
Onderverdeling land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Duitsland
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefoon: +49228996100
Rollen van deze organisatie:
TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 274a8b44-e452-4181-9a48-6109333ff05f - 01
Type formulier: Mededinging
Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Subtype aankondiging: 16
Verzenddatum van de aankondiging: 07/05/2026 13:08:31 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd,
Midden-Europese zomertijd
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Duits
Publicatienummer aankondiging: 318818-2026
Nummer uitgave PB S: 89/2026
Datum van bekendmaking: 08/05/2026