

276950-2026 - Concurso

Alemanha – Desenvolvimento dos locais para construção – Gemeinde Karlsfeld - Erschließungsträgerschaft "Anna Quartier" (Kopie)

OJ S 79/2026 23/04/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Gemeinde Karlsfeld

Correio eletrónico: info@bretzel.net

Forma jurídica do adquirente: Autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

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

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

Identificador do procedimento: 68e27e64-7b01-41f0-ac35-2382ca489033

Identificador interno: 46/24

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45111291 Desenvolvimento dos locais para construção

Classificação adicional (cpv): 70110000 Serviços de promoção imobiliária

2.1.2. Local de execução

Cidade: Karlsfeld

Código postal: 85757

Subdivisão do país (NUTS): Dachau (DE217)

País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: #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. Bewerbergemeinschaften Für Bewerbergemeinschaften muss ein gemeinsamer Teilnahmeantrag abgegeben werden. Der Name der Bewerbergemeinschaft 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 Bewerbergemeinschaftserklärung (Teil C, Anlage C04) in von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft rechtsverbindlich unterzeichneter Form abzugeben. Mit der Abgabe eines Erstangebotes wird die Bewerbergemeinschaft 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 Bewerbergemeinschaft 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 jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento do concurso

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

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

Descrição: 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.

Identificador interno: 46/24

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45111291 Desenvolvimento dos locais para construção

Classificação adicional (cpv): 70110000 Serviços de promoção imobiliária

5.1.2. Local de execução

Cidade: Karlsfeld

Código postal: 85757

Subdivisão do país (NUTS): Dachau (DE217)

País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Outra duração: Desconhecido

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Requisito na proposta

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): sim

Informações adicionais: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Faturamento médio anual específico

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Seguro de indemnização de risco profissional

Descrição do critério de seleção: Nachweis einer branchenüblichen

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

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: 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.

Critério: Proporção de subcontratação

Descrição do critério de seleção: Eigenerklärung dazu, ob und ggf. welche Leistungen an Nachunternehmer übertragen werden sollen (Liste der Nachunternehmerleistungen, Anlage C02).

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 3

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Prazo para solicitar informações adicionais: 14/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DBGMF6Q/documents>

Canal de comunicação ad hoc:

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

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DBGMF6Q>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Descrição da garantia financeira: Sicherheitsleistungen für die Vertragserfüllung und für Mängelansprüche nach Maßgabe des Erschließungsvertrags (Teil B01).

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 23/05/2026 00:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, alguns documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: 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.

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Condições relacionadas com a execução do contrato: Gemäß Erschließungsvertrag (Teil B01).
Faturação eletrónica: Necessário
Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não
Será utilizado o pagamento eletrónico: não
Forma jurídica que tem de ser assumida por um grupo de proponentes ao qual seja adjudicado um contrato: Der Auftraggeber verlangt von späteren Bietergemeinschaften eine gesamtschuldnerische Haftung. Hierzu ist mit dem Teilnahmeantrag die Bewerbergemeinschaftserklärung (Teil C, Anlage C04) in von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft rechtsverbindlich unterzeichneter Form abzugeben.

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammer Südbayern bei der Regierung von Oberbayern
Informações sobre os prazos de recurso: 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.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Gemeinde Karlsfeld

Organização que recebe pedidos de participação: Gemeinde Karlsfeld

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Gemeinde Karlsfeld

Número de registo: 09174126

Endereço postal: Gartenstraße 7

Cidade: Karlsfeld

Código postal: 85757

Subdivisão do país (NUTS): Dachau (DE217)

País: Alemanha

Ponto de contacto: BRETZEL Rechtsanwaltskanzlei

Correio eletrónico: info@bretzel.net

Telefone: +49 511 592991-10

Fax: +49 511 592991-19

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que recebe pedidos de participação

8.1. ORG-0002

Nome oficial: BRETZEL Rechtsanwaltskanzlei

Número de registo: DE301514763

Endereço postal: Hildesheimer Straße 265-267

Cidade: Hannover

Código postal: 30519

Subdivisão do país (NUTS): Region Hannover (DE929)

País: Alemanha

Ponto de contacto: Rechtsanwalt Florian Bretzel

Correio eletrónico: info@bretzel.net

Telefone: +49 511592991-10

Fax: +49 511592991-19

Funções desta organização:

Prestador de serviços no domínio da contratação pública

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Vergabekammer Südbayern bei der Regierung von Oberbayern

Número de registo: t:+498921762411

Cidade: München

Código postal: 80534

Subdivisão do país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Telefone: +49 89 2176-2411

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0004

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

Número de registo: 0204:994-DOEVD-83

Cidade: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemanha

Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefone: +49228996100

Funções desta organização:

TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 74be5075-b35c-4891-90b0-65552790fa4b - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 22/04/2026 14:10:26 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 276950-2026

N.º de edição do JO S: 79/2026

Data de publicação: 23/04/2026