

159981-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Bauleistungen im Hochbau – Erwerb eines Grundstücks mit schlüsselfertig zu errichtendem Gebäude (Schulcampus Haar)

OJ S 47/2026 09/03/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Zweckverband Staatliche Weiterführende Schulen in Haar

E-Mail: jonas.deppenkemper@crp-law.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Bildung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Erwerb eines Grundstücks mit schlüsselfertig zu errichtendem Gebäude (Schulcampus Haar)

Beschreibung: Ziel des Verfahrens ist der Abschluss eines notariellen Kaufvertrags über ein Grundstück, auf dem sich zum Zeitpunkt der Übergabe der schlüsselfertig zu errichtende Schulcampus Haar befinden soll. Die Anforderungen, die der Campus erfüllen muss, werden in der Leistungsbeschreibung konkretisiert.

Kennung des Verfahrens: 40786fb6-ddbe-435e-837e-22e875cd3db0

Interne Kennung: SCH

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): München, Landkreis (DE21H)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 1,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Korruption:
Betrug:
Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:
Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:
Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:
Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:
Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:
Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:
Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:
Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:
Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:
Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:
Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:
Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:
Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:
Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen:
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:
Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:
Zahlungsunfähigkeit:
Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:
Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Erwerb eines Grundstücks mit schlüsselfertig zu errichtendem Gebäude (Schulcampus Haar)

Beschreibung: Ziel des Verfahrens ist der Abschluss eines notariellen Kaufvertrags über ein Grundstück, auf dem sich zum Zeitpunkt der Übergabe der schlüsselfertig zu errichtende Schulcampus Haar befinden soll. Die Anforderungen, die der Campus erfüllen muss, werden in der Leistungsbeschreibung konkretisiert.

Interne Kennung: 0001

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): München, Landkreis (DE21H)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 24 Monate

5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Die Bewerber müssen nachweisen, dass sie in den letzten drei Jahren (2025, 2024, 2023) mit vergleichbaren Leistungen mindestens EUR 20,0 Mio. (netto) erwirtschaftet haben. (Mindestanforderung) Als vergleichbar wird angesehen:

Projektentwicklungsleistungen

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Die Bewerber müssen das Bestehen einer Berufshaftpflicht-/ Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mind. EUR 5,0 Mio. für Personen-, Sach- und Vermögensschäden nachweisen oder Zusage eines Versicherungsunternehmens vorlegen, wonach die Deckungssummen im Auftragsfalle auf EUR 5,0 Mio. erhöht werden können. (Mindestanforderung)

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis von mindestens einem Referenzprojekt betreffend Projektentwicklungsleistungen für die Entwicklung eines Grundstücks zu einem Campus mit mehreren Gebäudeteilen aus den letzten fünf (5) Kalenderjahren (rechtsgeschäftliche Abnahme des Vorhabens nicht älter als 2021), das vom Bewerber mit wesentlicher Projektentwicklungsrolle ausgeführt worden ist und dessen Projektkosten (KGR $100 + 300 + 400 + 700 \geq 60$ Mio. EUR (netto) betragen. (Mindestanforderung)

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis von mindestens einem Referenzprojekt betreffend vergleichbarer Projektentwicklungsleistungen für einen Neubau oder eine Bestandssanierung aus den letzten fünf (5) Kalenderjahren (rechtsgeschäftliche Abnahme des Vorhabens nicht älter als 2021), das vom Bewerber mit wesentlicher Projektentwicklungsrolle ausgeführt worden ist und dessen Projektkosten (KGR $100 + 300 + 400 + 700 \geq 90$ Mio. EUR (netto) betragen. (Mindestanforderung)

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis von mindestens einem Referenzprojekt betreffend Projektentwicklungsleistungen mit mehreren Nutzungseinheiten sowie gemeinschaftlich genutzten Flächen aus den letzten fünf (5) Kalenderjahren (rechtsgeschäftliche Abnahme des Vorhabens nicht älter als 2021), das vom Bewerber mit

wesentlicher Projektentwicklungsrolle ausgeführt worden ist und dessen Projektkosten (KGR 100 + 300 + 400 + 700) $\geq$ 60 Mio. EUR (netto) betragen. (Mindestanforderung)
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Werkzeuge, Anlagen oder technische Ausrüstung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Die Bewerber haben nachzuweisen, dass sie in der Lage sind, ein geeignetes Grundstück im Stadtgebiet der Stadt Haar zur Realisierung des Schulbauprojekts verbindlich zur Zuschlagserteilung zur Verfügung zu stellen. Als geeignet gilt ein Grundstück, -auf dem die Umsetzung der Realschule und FOS in einem Schulcampus inkl. Stellplätze (KFZ, Fahrräder) gem. Leistungsbeschreibung (inkl. Anlagen) möglich ist -sowie die Umsetzung von Sporthallenflächen (4 Übungseinheiten) inkl. deren notwendiger Nebenflächen möglich ist -sowie die Umsetzung nutzbarer Außenflächen (z.B. Pausenflächen, Aufenthaltsbereiche, Grünflächen) neben den Gebäuden für schulische Zwecke möglich ist - sowie die Errichtung von Freisportflächen möglich ist oder die Entfernung solcher Freisportflächen in maximal 500m Entfernung liegt -sowie die alleinige Nutzung des Schulcampus durch den AG zur Nutzungsaufnahme zum 01.07.2029 möglich ist. -sowie die fußläufige Entfernung einer ÖPNV-Anbindung (Haltestelle für: Bus, S#Bahn oder vergleichbarer öffentlicher Verkehr) maximal 500m beträgt. Der Nachweis ist entweder durch einen Grundbuchauszug oder eine rechtsverbindliche Absichtserklärung eines Dritten (mit Unterschrift) zu erbringen. Eine reine Eigenerklärung ohne diese Nachweise ist nicht ausreichend.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Berufserfahrung und persönliche Referenzen Projektmanager

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Berufserfahrung und persönliche Referenzen Projektleitung Planung

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Berufserfahrung und persönliche Referenzen Projektleitung Ausführung

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Qualität des angebotenen Grundstücks hinsichtlich Lage- und Erreichbarkeit sowie Genehmigungsfähigkeit

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Konzept zur Leistungserbringung (Terminkonzept und Architektur- und Planungskonzept)

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 35

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preiskriterium

Beschreibung: Kaufpreis

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/40786fb6-ddbe-435e-837e-22e875cd3db0

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 04/05 /2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/40786fb6-ddbe-435e-837e-22e875cd3db0

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 06/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich
Aufträge werden elektronisch erteilt: nein
Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Südbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber /Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen. (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: c.r.p. law. partnerschaft mbB

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Zweckverband Staatliche Weiterführende Schulen in Haar

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Zweckverband Staatliche Weiterführende Schulen in Haar

Registrierungsnummer: 10443

Postanschrift: Bahnhofstraße 7

Stadt: Haar

Postleitzahl: 85540

Land, Gliederung (NUTS): München, Landkreis (DE21H)

Land: Deutschland

E-Mail: jonas.deppenkemper@crp-law.de

Telefon: +49 69247482800

Internetadresse: <https://www.stadt-haar.de>

Profil des Erwerbers: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Südbayern

Registrierungsnummer: 0d815912-6f58-4d09-a973-bfe3ac9f096a

Postanschrift: Regierung von Oberbayern

Stadt: München

Postleitzahl: 80534
Land, Gliederung (NUTS): München, Landkreis (DE21H)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telefon: +49 8921762411
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: c.r.p. law. partnerschaft mbB
Registrierungsnummer: 4bd6c490-f802-4974-bfd8-908f326bf675
Postanschrift: Eschersheimer Landstr. 6
Stadt: Frankfurt
Postleitzahl: 60322
Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)
Land: Deutschland
E-Mail: jonas.deppenkemper@crp-law.de
Telefon: +49 69247482800
Internetadresse: <https://crp-law.de/>
Rollen dieser Organisation:
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Stadt: Bonn
Postleitzahl: 53119
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Deutschland
E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100
Rollen dieser Organisation:
TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 40786fb6-ddbe-435e-837e-22e875cd3db0 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 05/03/2026 17:38:00 (UTC+01:00)
Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 159981-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 47/2026
Datum der Veröffentlichung: 09/03/2026