

327953-2026 - Licitación

Alemania – Trabajos de construcción – Planungs- und Bauleistungen sowie Leistungen der Zwischenfinanzierung und der Wartung für den Neubau der Heinrich-Heine-Schule in Heikendorf
OJ S 92/2026 13/05/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Kreis Plön, Der Landrat, Zentrale Vergabestelle

Correo electrónico: claudia.harwart-liske@kreis-ploen.de

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Planungs- und Bauleistungen sowie Leistungen der Zwischenfinanzierung und der Wartung für den Neubau der Heinrich-Heine-Schule in Heikendorf

Descripción: Der Kreis Plön plant in der Gemeinde Heikendorf auf dem Grundstück "Am Krischansbarg" den Neubau eines fünfzügigen Gymnasiums. Das Baugrundstück in unmittelbarer Nähe zum bisherigen Standort wird verfügbar. Die zur Verfügung stehende Grundstücksfläche umfasst ca. 21.000 m². Die Gebäude werden voraussichtlich eine Größe von insgesamt ca. 13.905 m² BGF erreichen. Gegenstand des zur Ausschreibung stehenden Vertrags sind sämtliche Planungs- und Bauleistungen unter Anwendung der Planungsmethode Building Information Modeling (BIM) für den schlüsselfertigen Neubau der Heinrich-Heine-Schule in Heikendorf, ferner die gesamte Projektbegleitung und Projektbauleitung einschließlich Koordinierungsleistungen, die BIM-Gesamtkoordination sowie die Bauzwischenfinanzierung und Einregelungs- und Wartungsleistungen.

Identificador del procedimiento: 9c108bcf-75ee-4e09-925c-a19f20f25698

Identificador interno: K-PLOEN-2026-0034

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45000000 Trabajos de construcción

Clasificación adicional (cpv): 45200000 Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil, 71320000 Servicios de diseño técnico

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Am Krischansbarg

Localidad: Heikendorf

Código postal: 24226

Subdivisión del país (NUTS): Plön (DEF0A)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: Die wichtigsten Merkmale des Verfahrens: Die Bewerber reichen einen Teilnahmeantrag ein, welcher die geforderten Nachweise und Erklärungen gemäß der Auftragsbekanntmachung und der Verfahrensbedingungen enthält. Es sind die zur Verfügung stehenden Formulare zu verwenden und die geforderten Anlagen beizufügen. Die Vergabestelle behält sich vor, je nach Einzelfall weitere Nachweise als bloße Eigenerklärungen nachzufordern. Die Vergabestelle überprüft zunächst die eingegangenen Teilnahmeanträge auf formale Richtigkeit und Vollständigkeit sowie auf vergaberechtliche Ausschlussgründe. Bei den nach dieser Prüfung verbleibenden Bewerbern wird in einem zweiten Schritt geprüft, ob sie die aufgeführten Mindeststandards einhalten. Diese sind unten im Einzelnen definiert. Bewerber, die diese Mindeststandards nicht erfüllen, scheiden aus. Sollten danach weiterhin mehr als drei Bewerber verbleiben, erfolgt die Auswahl anhand der bekannt gegebenen Eignungsmatrix. Es werden (sofern vorhanden) mindestens drei, maximal fünf geeignete Bewerber als Bieter für das anschließende Verhandlungsverfahren ausgewählt. Bei Punktegleichstand unter den schwächsten Bewerbungen findet eine Auswahl durch Los statt. Die im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bieter erhalten gesonderte Angebotsaufforderungen zur Abgabe von ersten, indikativen Angeboten. Nach Eingang der ersten, indikativen Angebote erfolgt eine formale Prüfung auf Ausschlussgründe, ferner eine wirtschaftliche, technische und juristische Bewertung der ersten Angebote anhand der mitgeteilten Bewertungsmatrix. Sofern mehr als drei Angebote vorliegen sollten, die aus vergaberechtlichen Gründen nicht ausgeschlossen werden müssen, behält sich die ausschreibende Abteilung vor, gleichwohl nur die drei Bieter mit den bestplatzierten Angeboten gemäß Bewertung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und mit ihnen weiterzuverhandeln; die verbleibenden Bieter scheiden aus. Die ausschreibende Stelle macht mithin von der optionalen Möglichkeit des § 3b Abs. 3 Nr. 8 EU-VOB/A Gebrauch, wonach in einer Ausschreibung vorgesehen werden kann, dass das Verhandlungsverfahren in verschiedenen, aufeinander folgenden Phasen abgewickelt werden kann, um so die Zahl der Angebote, über die verhandelt wird, zu verringern. Ob tatsächlich eine solche Abschichtung stattfinden wird, entscheidet die ausschreibende Abteilung nach Eingang der indikativen Angebote. Die erforderlichen Verhandlungsgespräche werden voraussichtlich ab Januar 2027 bis April 2027 im Kreis Plön geführt. Es sind mehrere Verhandlungstermine vorgesehen. Die Bieter sollten sich auf entsprechende Verhandlungstermine in diesem Zeitraum einstellen. Im Anschluss an die Verhandlungsgespräche erhalten die Bieter Gelegenheit, letztverbindliche Angebote abzugeben. Der Zuschlag (Vertragsbeginn) soll je nach Verlauf des Verhandlungsverfahrens im Juli 2027 erfolgen.

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

Legislación transfronteriza aplicable: Es gelten die in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe; insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB. Unternehmen müssen das Nichtvorliegen der Ausschlussgründe durch Eigenerklärung nachweisen.

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento de contratación

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Planungs- und Bauleistungen sowie Leistungen der Zwischenfinanzierung und der Wartung für den Neubau der Heinrich-Heine-Schule in Heikendorf

Descripción: Titel: Planungs- und Bauleistungen sowie Leistungen der Zwischenfinanzierung und der Wartung für den Neubau der Heinrich-Heine-Schule in Heikendorf im Kreis Plön

Beschreibung: Der Kreis Plön plant in der Gemeinde Heikendorf auf dem Grundstück "Am Krischansbarg" den Neubau eines fünfzügigen Gymnasiums. Das Baugrundstück in unmittelbarer Nähe zum bisherigen Standort wird verfügbar. Die zur Verfügung stehende Grundstücksfläche umfasst ca. 21.000 m². Die Gebäude werden voraussichtlich eine Größe von insgesamt ca. 13.905 m² BGF erreichen. In Anbetracht des erheblichen Sanierungsbedarfs des bisherigen Altbaus, des wachsenden Raumbedarfs und der ansteigenden Zahl der Schülerinnen und Schüler - auch wegen der G9 Umstellung im Schuljahr 2026/2027 - auf mind. 1.100, soll das Projekt zeit- und kostenoptimiert beschafft werden. Es ist das Ziel des Kreises, das Projekt "Neubau der Heinrich-Heine-Schule Heikendorf" in Bezug auf die Lebenszykluskosten wirtschaftlich zu optimieren und unter maximaler Kosten- und Termintreue umzusetzen. Auch aus technischer Sicht bietet der Neubau Vorteile: Barrierefreiheit, Brandschutz und Schadstofffreiheit lassen sich vollständig umsetzen. Zudem ist eine BNB-Zertifizierung mindestens in Silber verbindlich vorgesehen. Unter dieser Maßgabe soll das Projekt in alternativer Beschaffungsvariante als Totalunternehmer-Modell (TU) umgesetzt werden. Das Projekt muss bis zum 22.07.2030 fertiggestellt sein. Die TU-Gesamtmaßnahme umfasst die Planung, den Bau, die Bauzwischenfinanzierung und Wartungsleistungen für 5 Jahre. Die Endfinanzierung erfolgt über den Kreis, auch der spätere Gebäudebetrieb sowie Instandhaltungsleistungen, die nicht Teil der Mängelgewährleistung sind. Gegenstand des zur Ausschreibung stehenden Vertrags sind sämtliche Planungs- und Bauleistungen unter Anwendung der Planungsmethode Building Information Modeling (BIM) für den schlüsselfertigen Neubau der Heinrich-Heine-Schule in Heikendorf, ferner die gesamte Projektbegleitung und Projektbauleitung einschließlich Koordinierungsleistungen, die BIM-Gesamtkoordination sowie die Bauzwischenfinanzierung und Einregelungs- und Wartungsleistungen. Die wichtigsten Merkmale des Verfahrens: Die Bewerber reichen einen Teilnahmeantrag ein, welcher die geforderten Nachweise und Erklärungen gemäß der Auftragsbekanntmachung und der Verfahrensbedingungen enthält. Es sind die zur Verfügung stehenden Formulare zu verwenden und die geforderten Anlagen beizufügen. Die Vergabestelle behält sich vor, je nach Einzelfall weitere Nachweise als bloße Eigenerklärungen nachzufordern. Die Vergabestelle überprüft zunächst die eingegangenen Teilnahmeanträge auf formale Richtigkeit und Vollständigkeit sowie auf vergaberechtliche Ausschlussgründe. Bei den nach dieser Prüfung verbleibenden Bewerbern wird in einem zweiten Schritt geprüft, ob sie die aufgeführten Mindeststandards einhalten. Diese sind unten im Einzelnen definiert. Bewerber, die diese Mindeststandards nicht erfüllen, scheiden aus. Sollten danach weiterhin mehr als drei Bewerber verbleiben, erfolgt die Auswahl anhand der bekannt gegebenen Eignungsmatrix. Es werden (sofern vorhanden) mindestens drei, maximal fünf geeignete Bewerber als Bieter für das anschließende Verhandlungsverfahren ausgewählt. Bei Punktegleichstand unter den schwächsten Bewerbungen findet eine Auswahl durch Los statt. Die im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bieter erhalten gesonderte Angebotsaufforderungen zur Abgabe von ersten, indikativen Angeboten. Nach Eingang der ersten, indikativen Angebote erfolgt eine formale Prüfung auf Ausschlussgründe, ferner eine wirtschaftliche, technische und juristische Bewertung der ersten Angebote anhand der mitgeteilten Bewertungsmatrix. Sofern mehr als drei Angebote vorliegen sollten, die aus vergaberechtlichen Gründen nicht ausgeschlossen werden müssen, behält sich die ausschreibende Abteilung vor, gleichwohl nur die drei Bieter mit den bestplatzierten Angeboten gemäß Bewertung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und mit ihnen weiterzuverhandeln; die verbleibenden Bieter scheiden aus. Die ausschreibende Stelle macht

mithin von der optionalen Möglichkeit des § 3b Abs. 3 Nr. 8 EU-VOB/A Gebrauch, wonach in einer Ausschreibung vorgesehen werden kann, dass das Verhandlungsverfahren in verschiedenen, aufeinander folgenden Phasen abgewickelt werden kann, um so die Zahl der Angebote, über die verhandelt wird, zu verringern. Ob tatsächlich eine solche Abschichtung stattfinden wird, entscheidet die ausschreibende Abteilung nach Eingang der indikativen Angebote. Die erforderlichen Verhandlungsgespräche werden voraussichtlich ab Januar 2027 bis April 2027 im Kreis Plön geführt. Es sind mehrere Verhandlungstermine vorgesehen. Die Bieter sollten sich auf entsprechende Verhandlungstermine in diesem Zeitraum einstellen. Im Anschluss an die Verhandlungsgespräche erhalten die Bieter Gelegenheit, letztverbindliche Angebote abzugeben. Der Zuschlag (Vertragsbeginn) soll je nach Verlauf des Verhandlungsverfahrens im Juli 2027 erfolgen.

Identificador interno: LOT-0000

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45000000 Trabajos de construcción

Clasificación adicional (cpv): 45200000 Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil, 71320000 Servicios de diseño técnico

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/07/2027

Fecha de finalización de la duración: 22/07/2030

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: No se requiere

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Documento de contratación

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Architektur, Städtebau und Funktionalität

Descripción: Städtebauliche Einordnung, Wirkung zur Umgebungsbebauung, Architektur, Formensprache, Pädagogische Qualität und Aufenthaltsqualitäten, Funktionalität
Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Planung und Bau

Descripción: Qualität des Organisationskonzepts für die Planungs- und Bauphase, Qualität des Konzepts zur Bauumsetzung und Logistik, Qualität der BIM-Abwicklung

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 20

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Preis

Descripción: Angebotspreis aller vom Auftraggeber zu leistenden Zahlungen

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 50

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.deutsches-ausschreibungsblatt.de/VN/K-PLOEN-2026-0034>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 06/07/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Permitida

Dirección para la presentación: <https://www.deutsches-ausschreibungsblatt.de/VN/K-PLOEN-2026-0034>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: Permitida

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 12/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente algunos de los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: Die Aufklärungs- und Nachforderungsmöglichkeiten richten sich nach §§ 15, 16a VOB/A.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: no

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Información sobre los plazos de revisión: Innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann ein Nachprüfverfahren bei der Vergabekammer beantragt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Wir weisen darauf hin, dass ein Antrag bei der Vergabekammer unzulässig ist, sofern ein Verstoß nicht unverzüglich bei der Vergabestelle gerügt wird (§160 Abs. 3 GWB). Bitte berücksichtigen Sie, dass die Vergabekammer ein Nachprüfungsverfahren auch nur auf Antrag einleitet und ein Antrag gem. §160 Abs.3 GWB unzulässig ist, soweit (1.) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrages anerkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat, (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 der Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Kreis Plön, Der Landrat, Zentrale Vergabestelle

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Kreis Plön, Der Landrat

Organización que recibe solicitudes de participación: Kreis Plön, Der Landrat, Zentrale Vergabestelle

8. Organizaciones

8.1. ORG-7001

Denominación oficial: Kreis Plön, Der Landrat, Zentrale Vergabestelle

Número de registro: keine Angaben

Dirección postal: Hamburger Straße 17 - 18

Localidad: Plön

Código postal: 24306

Subdivisión del país (NUTS): Plön (DEF0A)

País: Alemania

Punto de contacto: Zentrale Vergabestelle des Kreises Plön

Correo electrónico: claudia.harwart-liske@kreis-ploen.de

Teléfono: +49 4522743558

Dirección de internet: <https://www.kreis-ploen.de>

Perfil de comprador: <https://www.kreis-ploen.de>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-7004

Denominación oficial: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus
Número de registro: unbekannt
Dirección postal: Düsternbrooker Weg 94
Localidad: Kiel
Código postal: 24105
Subdivisión del país (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)
País: Alemania
Correo electrónico: vergabekammer@wimi.landsh.de
Teléfono: +49 4319884542
Fax: +49 4319884702
Dirección de internet: <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/Themen/Wirtschaft/Vergabekammer/vergabekammer.html>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-7005

Denominación oficial: Kreis Plön, Der Landrat
Número de registro: nicht bekannt
Dirección postal: Hamburger Str. 17/18
Localidad: Plön
Código postal: 24306
Subdivisión del país (NUTS): Plön (DEF0A)
País: Alemania
Correo electrónico: claudia.harwart-liske@kreis-ploen.de
Teléfono: +49 4522743558
Dirección de internet: <https://www.kreis-ploen.de>

Funciones de esta organización:

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-7006

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Número de registro: 0204:994-DOEVD-83
Localidad: Bonn
Código postal: 53119
Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
País: Alemania
Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 3b966ccf-b624-4c1a-a194-70b556882d75 - 01
Tipo de formulario: Licitación
Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 12/05/2026 14:45:57 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 327953-2026

Número de la edición del DO S: 92/2026

Fecha de publicación: 13/05/2026