

## 327953-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Roboty budowlane – 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

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy  
Roboty budowlane

### 1. Nabywca

---

#### 1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Kreis Plön, Der Landrat, Zentrale Vergabestelle

E-mail: [claudia.harwart-liske@kreis-ploen.de](mailto:claudia.harwart-liske@kreis-ploen.de)

Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

### 2. Procedura

---

#### 2.1. Procedura

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

Opis: 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 m<sup>2</sup>. Die Gebäude werden voraussichtlich eine Größe von insgesamt ca. 13.905 m<sup>2</sup> 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.

Identyfikator procedury: 9c108bcf-75ee-4e09-925c-a19f20f25698

Wewnętrzny identyfikator: K-PLOEN-2026-0034

Rodzaj procedury: Negocjacyjna z uprzednią publikacją zaproszenia do ubiegania się o zamówienie / konkurencyjna z negocjacjami

Procedura jest przyspieszona: nie

##### 2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45200000 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej, 71320000 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

##### 2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Am Krischansbarg

Miejscowość: Heikendorf

Kod pocztowy: 24226

Podpodział krajowy (NUTS): Plön (DEF0A)

Kraj: Niemcy

#### 2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: 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.

##### **Podstawa prawna:**

Dyrektywa 2014/24/UE

vob-a-eu -

Właściwe prawo transgraniczne: 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. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

## 5. Część zamówienia

---

### 5.1. Część zamówienia: LOT-0000

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

**Opis:** 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 m<sup>2</sup>. Die Gebäude werden voraussichtlich eine Größe von insgesamt ca. 13.905 m<sup>2</sup> 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.

Wewnętrzny identyfikator: LOT-0000

#### **5.1.1. Przeznaczenie**

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45000000 Roboty budowlane

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45200000 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej, 71320000 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

#### **5.1.3. Szacowany okres obowiązywania**

Data początkowa: 01/07/2027

Data zakończenia trwania: 22/07/2030

#### **5.1.6. Informacje ogólne**

##### **Zastrzeżony udział:**

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu wyznaczonych do realizacji zamówienia: Niewymagane

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak  
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): tak

Informacje dodatkowe: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

#### **5.1.7. Zamówienia strategiczne**

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

#### **5.1.9. Kryteria kwalifikacji**

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia

##### **Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:**

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 3

Maksymalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury: 5

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

Nabywca zastrzega sobie prawo do udzielenia zamówienia na podstawie początkowych ofert bez dalszych negocjacji

#### **5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia**

**Kryterium:**

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Architektur, Städtebau und Funktionalität

Opis: Städtebauliche Einordnung, Wirkung zur Umgebungsbebauung, Architektur, Formensprache, Pädagogische Qualität und Aufenthaltsqualitäten, Funktionalität

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 30

**Kryterium:**

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Planung und Bau

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

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 20

**Kryterium:**

Rodzaj: Cena

Nazwa: Preis

Opis: Angebotspreis aller vom Auftraggeber zu leistenden Zahlungen

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 50

**5.1.11. Dokumenty zamówienia**

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.deutsches-ausschreibungsblatt.de/VN/K-PLOEN-2026-0034>

**5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia****Warunki procedury:**

Przewidywana data wysłania zaproszeń do składania ofert: 06/07/2026

**Warunki zgłoszenia:**

Zgłoszenie elektroniczne: Dozwolone

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.deutsches-ausschreibungsblatt.de/VN/K-PLOEN-2026-0034>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Dozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 12/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00)  
czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

**Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:**

Według uznania nabywcy niektóre brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

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

**Warunki zamówienia:**

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: nie

**5.1.15. Techniki**

**Umowa ramowa:**

Brak umowy ramowej

**Informacje o dynamicznym systemie zakupów:**

Brak dynamicznego systemu zakupów

**5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie**

Organ odwoławczy: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Informacje o terminach odwołania: 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.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Kreis Plön, Der Landrat, Zentrale Vergabestelle

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Kreis Plön, Der Landrat

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Kreis Plön, Der Landrat, Zentrale Vergabestelle

## 8. Organizacje

---

**8.1. ORG-7001**

Oficjalna nazwa: Kreis Plön, Der Landrat, Zentrale Vergabestelle

Numer rejestracyjny: keine Angaben

Adres pocztowy: Hamburger Straße 17 - 18

Miejscowość: Plön

Kod pocztowy: 24306

Podpodział krajowy (NUTS): Plön (DEF0A)

Kraj: Niemcy

Punkt kontaktowy: Zentrale Vergabestelle des Kreises Plön

E-mail: [claudia.harwart-liske@kreis-ploen.de](mailto:claudia.harwart-liske@kreis-ploen.de)

Telefon: +49 4522743558

Adres strony internetowej: <https://www.kreis-ploen.de>

Profil nabywcy: <https://www.kreis-ploen.de>

**Role tej organizacji:**

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

**8.1. ORG-7004**

Oficjalna nazwa: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Numer rejestracyjny: unbekannt

Adres pocztowy: Düsternbrooker Weg 94

Miejscowość: Kiel

Kod pocztowy: 24105

Podpodział krajowy (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Kraj: Niemcy

E-mail: [vergabekammer@wimi.landsh.de](mailto:vergabekammer@wimi.landsh.de)

Telefon: +49 4319884542

Faks: +49 4319884702

Adres strony internetowej: <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/Themen/Wirtschaft/Vergabekammer/vergabekammer.html>

**Role tej organizacji:**

Organ odwoławczy

**8.1. ORG-7005**

Oficjalna nazwa: Kreis Plön, Der Landrat

Numer rejestracyjny: nicht bekannt

Adres pocztowy: Hamburger Str. 17/18

Miejscowość: Plön

Kod pocztowy: 24306

Podpodział krajowy (NUTS): Plön (DEF0A)

Kraj: Niemcy

E-mail: [claudia.harwart-liske@kreis-ploen.de](mailto:claudia.harwart-liske@kreis-ploen.de)

Telefon: +49 4522743558

Adres strony internetowej: <https://www.kreis-ploen.de>

**Role tej organizacji:**

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

**8.1. ORG-7006**

Oficjalna nazwa: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numer rejestracyjny: 0204:994-DOEVD-83

Miejscowość: Bonn

Kod pocztowy: 53119

Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Kraj: Niemcy

E-mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Role tej organizacji:**

TED eSender

## Informacje o ogłoszeniu

---

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 3b966ccf-b624-4c1a-a194-70b556882d75 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 12/05/2026 14:45:57 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski,  
czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki

Numer publikacji ogłoszenia: 327953-2026

Numer wydania Dz.U. S: 92/2026

Data publikacji: 13/05/2026