

218235-2026 - Concurso

Alemanha – Construção de edifícios – Erwerb eines Grundstücks mit schlüsselfertig zu errichtendem Gebäude (Schulcampus Haar)

OJ S 62/2026 30/03/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal - Anúncio de alteração

Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Zweckverband Staatliche Weiterführende Schulen in Haar

Correio eletrónico: jonas.deppenkemper@crp-law.de

Forma jurídica do adquirente: Empresa pública

Atividade da autoridade adjudicante: Educação

2. Procedimento

2.1. Procedimento

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

Descrição: 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.

Identificador do procedimento: 40786fb6-ddbe-435e-837e-22e875cd3db0

Identificador interno: SCH

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): 45210000 Construção de edifícios

Classificação adicional (cpv): 45200000 Obras de construção total ou parcial e de engenharia civil

2.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): München, Landkreis (DE21H)

País: Alemanha

2.1.3. Valor

Valor estimado, sem IVA: 1,00 EUR

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vob-a -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Corrupção:
Fraude:
Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo:
Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos:
Participação numa organização criminosa:
Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas:
Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental:
Violação das obrigações no domínio da legislação laboral:
Violação das obrigações no domínio da legislação social:
Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência:
Falta profissional grave:
Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento:
Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação:
Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação:
Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis:
Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais:
Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social:
Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos:
Atividades suspensas:
Insolvência:
Ativos sob gestão por um liquidatário:
Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional:

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

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

Descrição: 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.

Identificador interno: 0001

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45210000 Construção de edifícios

5.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): München, Landkreis (DE21H)

País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Duração: 24 Meses

5.1.6. Informações gerais

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): sim

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

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 anual específico

Descrição do critério de seleção: 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

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Seguro de indemnização de risco profissional

Descrição do critério de seleção: 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)

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: 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)

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: 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)

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: 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) ≥ 60 Mio. EUR (netto) betragen. (Mindestanforderung)

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Ferramentas, plantas ou equipamentos técnicos

Descrição do critério de seleção: 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.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

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

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 5

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

O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Qualitätskriterium

Descrição: Berufserfahrung und persönliche Referenzen Projektmanager

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 5

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Qualitätskriterium

Descrição: Berufserfahrung und persönliche Referenzen Projektleitung Planung

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 5

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Qualitätskriterium

Descrição: Berufserfahrung und persönliche Referenzen Projektleitung Ausführung

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 5

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Qualitätskriterium

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

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 20

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Qualitätskriterium

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

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 35

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Preiskriterium

Descrição: Kaufpreis

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 30

5.1.11. Documentos do concurso

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

Endereço dos documentos do concurso: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/40786fb6-ddbe-435e-837e-22e875cd3db0

5.1.12. Condições do concurso

Condições do procedimento:

Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 04/05/2026

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/40786fb6-ddbe-435e-837e-22e875cd3db0

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: Permitido

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 10/04/2026 12:00:00 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

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

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

Condições do contrato:

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

Faturação eletrónica: Necessário
Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não
Será utilizado o pagamento eletrónico: não

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

Informações sobre os prazos de recurso: (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.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: c.r.p. law. partnerschaft mbB

Organização que recebe pedidos de participação: Zweckverband Staatliche Weiterführende Schulen in Haar

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Zweckverband Staatliche Weiterführende Schulen in Haar

Número de registo: 10443

Endereço postal: Bahnhofstraße 7

Cidade: Haar

Código postal: 85540

Subdivisão do país (NUTS): München, Landkreis (DE21H)

País: Alemanha

Correio eletrónico: jonas.deppenkemper@crp-law.de

Telefone: +49 69247482800

Endereço Internet: <https://www.stadt-haar.de>

Perfil do adquirente: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que recebe pedidos de participação

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Vergabekammer Südbayern

Número de registo: 0d815912-6f58-4d09-a973-bfe3ac9f096a

Endereço postal: Regierung von Oberbayern

Cidade: München

Código postal: 80534

Subdivisão do país (NUTS): München, Landkreis (DE21H)

País: Alemanha

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

Telefone: +49 8921762411

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0003

Nome oficial: c.r.p. law. partnerschaft mbB

Número de registo: 4bd6c490-f802-4974-bfd8-908f326bf675

Endereço postal: Eschersheimer Landstr. 6

Cidade: Frankfurt

Código postal: 60322

Subdivisão do país (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

País: Alemanha

Correio eletrónico: jonas.deppenkemper@crp-law.de

Telefone: +49 69247482800

Endereço Internet: <https://crp-law.de/>

Funções desta organização:

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

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

10. Alteração

Versão do anúncio anterior a alterar

:

40786fb6-ddbe-435e-837e-22e875cd3db0-01

Principal motivo da alteração

:

Informações atualizadas

Descrição

:

terminliche Gründe

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 909bd481-6c96-4434-b79e-4f5ef375222b - 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: 27/03/2026 14:01:00 (UTC+01:00) hora da Europa Central, hora de verão da Europa Ocidental

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 218235-2026

N.º de edição do JO S: 62/2026

Data de publicação: 30/03/2026