

327953-2026 - Concurso

Alemanha – Construção – 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

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal
Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Kreis Plön, Der Landrat, Zentrale Vergabestelle

Correio eletrónico: claudia.harwart-liske@kreis-ploen.de

Forma jurídica do adquirente: Autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

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

Descrição: 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 do procedimento: 9c108bcf-75ee-4e09-925c-a19f20f25698

Identificador interno: K-PLOEN-2026-0034

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): 45000000 Construção

Classificação adicional (cpv): 45200000 Obras de construção total ou parcial e de engenharia civil, 71320000 Serviços de concepção técnica

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Am Krischansbarg

Cidade: Heikendorf

Código postal: 24226

Subdivisão do país (NUTS): Plön (DEF0A)

País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: 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:

Diretiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

Legislação transfronteiriça aplicável: 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 exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento do concurso

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

Descrição: 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. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45000000 Construção

Classificação adicional (cpv): 45200000 Obras de construção total ou parcial e de engenharia civil, 71320000 Serviços de concepção técnica

5.1.3. Duração estimada

Data de início: 01/07/2027

Data de fim da duração: 22/07/2030

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: Não é exigida

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): sim

Informações adicionais: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #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: Documento 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: Architektur, Städtebau und Funktionalität

Descrição: Städtebauliche Einordnung, Wirkung zur Umgebungsbebauung, Architektur, Formensprache, Pädagogische Qualität und Aufenthaltsqualitäten, Funktionalität
Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)
N.º do critério de adjudicação: 30

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Planung und Bau

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

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

N.º do critério de adjudicação: 20

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Preis

Descrição: Angebotspreis aller vom Auftraggeber zu leistenden Zahlungen

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

N.º do critério de adjudicação: 50

5.1.11. Documentos do concurso

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

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.deutsches-ausschreibungsblatt.de/VN/K-PLOEN-2026-0034>

5.1.12. Condições do concurso

Condições do procedimento:

Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 06/07/2026

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Permitido

Endereço para apresentação: <https://www.deutsches-ausschreibungsblatt.de/VN/K-PLOEN-2026-0034>

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: 12/06/2026 23:59:00 (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: Die Aufklärungs- und Nachforderungsmöglichkeiten richten sich nach §§ 15, 16a VOB/A.

Condições do contrato:

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

Faturação eletrónica: Permitido

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 Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Informações sobre os prazos de recurso: 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.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Kreis Plön, Der Landrat, Zentrale Vergabestelle

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso: Kreis Plön, Der Landrat

Organização que recebe pedidos de participação: Kreis Plön, Der Landrat, Zentrale Vergabestelle

8. Organizações

8.1. ORG-7001

Nome oficial: Kreis Plön, Der Landrat, Zentrale Vergabestelle

Número de registo: keine Angaben

Endereço postal: Hamburger Straße 17 - 18

Cidade: Plön

Código postal: 24306

Subdivisão do país (NUTS): Plön (DEF0A)

País: Alemanha

Ponto de contacto: Zentrale Vergabestelle des Kreises Plön

Correio eletrónico: claudia.harwart-liske@kreis-ploen.de

Telefone: +49 4522743558

Endereço Internet: <https://www.kreis-ploen.de>

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

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que recebe pedidos de participação

8.1. ORG-7004

Nome oficial: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus
Número de registo: unbekannt
Endereço postal: Düsternbrooker Weg 94
Cidade: Kiel
Código postal: 24105
Subdivisão do país (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)
País: Alemanha
Correio eletrónico: vergabekammer@wimi.landsh.de
Telefone: +49 4319884542
Fax: +49 4319884702
Endereço Internet: <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/Themen/Wirtschaft/Vergabekammer/vergabekammer.html>

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-7005

Nome oficial: Kreis Plön, Der Landrat
Número de registo: nicht bekannt
Endereço postal: Hamburger Str. 17/18
Cidade: Plön
Código postal: 24306
Subdivisão do país (NUTS): Plön (DEF0A)
País: Alemanha
Correio eletrónico: claudia.harwart-liske@kreis-ploen.de
Telefone: +49 4522743558
Endereço Internet: <https://www.kreis-ploen.de>

Funções desta organização:

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

8.1. ORG-7006

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: 3b966ccf-b624-4c1a-a194-70b556882d75 - 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: 12/05/2026 14:45:57 (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: 327953-2026

N.º de edição do JO S: 92/2026

Data de publicação: 13/05/2026