

482572-2026 - Concurso

Alemanha – Construção – Erweiterung Gymnasium Alfter / Totalunternehmervertrag

OJ S 132/2026 13/07/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Gemeinde Alfter, Der Bürgermeister

Correio eletrónico: Vergabestelle@alfter.de

Forma jurídica do adquirente: Organismo de direito público, controlado por uma autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Erweiterung Gymnasium Alfter / Totalunternehmervertrag

Descrição: Die Gemeinde Alfter beabsichtigt den Neubau eines Erweiterungsgebäudes für das Gymnasium am Standort des bestehenden Schulcampus Oedekoven (Am Rathaus 11, 53347 Alfter-Oedekoven). Gegenstand des Projekts ist die Errichtung eines Erweiterungsneubaus grundsätzlich in dreidimensionaler Holz- oder/ Holz-Hybrid-Modulbauweise unter funktionaler und baulicher Einbindung des bereits sanierten Bestandsgebäudes sowie der angrenzenden Sporthalle. Die gesamte pädagogische Nutzfläche beträgt ca. 7.400 m² und wird auf das Bestandsgebäude und den Neubau aufgeteilt. Abweichend von der Modulbauweise sind das Erdgeschoss (Hanglage, Beton/WU-Beton) und die Arena (Holzbauweise, kein Modulbau) in konventioneller Bauweise auszuführen. Der Schulerweiterungsneubau soll spätestens zum Schuljahresbeginn 2029/2030 (bis spätestens 05/2029) in Betrieb genommen werden. Eine frühzeitige Inbetriebnahme zum Schuljahresbeginn 2028/2029 (bis 05/2028) ist anzustreben und wird als Zuschlagskriterium besonders bewertet. Das Schuljahr 2027/2028 und ggf. 2028 /2029 kann im Interimsbetrieb (Containerlösung) stattfinden.

Identificador do procedimento: 8496aabe-4b9f-423d-97d5-6f5850faa6ba

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

Principais características do processo: Zunächst wird ein Teilnahmewettbewerb durchgeführt, in dem die interessierten Wettbewerbsteilnehmer ihre Eignung nachzuweisen haben. Im zweiten Verfahrensschritt (2. Stufe) wird der Auftraggeber die geeigneten Unternehmen, die sich – soweit erforderlich – im Wege der Bestenauslese durchgesetzt haben, mit separatem Schreiben zur Angebotsabgabe auffordern. Soweit die interne Vergabeentscheidung nicht auf der Grundlage der Erstantgebote ergeht, wird diese getroffen, sobald die Vertragsverhandlungen mit dem Ergebnis eines unterschriftsreifen Vertrages abgeschlossen sind. Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt (§ 127 GWB i. V. m. § 16d VOB/A-EU).

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45000000 Construção
Classificação adicional (cpv): 45210000 Construção de edifícios, 45214000 Construção de edifícios destinados à educação ou à investigação, 45214220 Construção de escola secundária, 45223800 Montagem e edificação de estruturas prefabricadas, 45262300 Obras em betão, 45112700 Trabalhos de paisagismo, 45233250 Obras de pavimentação excepto para estradas, 71240000 Serviços de arquitectura, engenharia e planeamento, 71320000 Serviços de concepção técnica

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Am Rathaus 11
Cidade: Alfter
Código postal: 53347
Subdivisão do país (NUTS): Rhein-Sieg-Kreis (DEA2C)
País: Alemanha
Informações adicionais: Schulcampus Oedekoven

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE
vob-a-eu -

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:
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 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: Erweiterung Gymnasium Alfter / Totalunternehmervertrag
Descrição: Die Gemeinde Alfter beabsichtigt den Neubau eines Erweiterungsgebäudes für das Gymnasium am Standort des bestehenden Schulcampus Oedekoven (Am Rathaus 11, 53347

Alfter-Oedekoven). Gegenstand des Projekts ist die Errichtung eines Erweiterungsneubaus grundsätzlich in dreidimensionaler Holz- oder/ Holz-Hybrid-Modulbauweise unter funktionaler und baulicher Einbindung des bereits sanierten Bestandsgebäudes sowie der angrenzenden Sporthalle. Die gesamte pädagogische Nutzfläche beträgt ca. 7.400 m² und wird auf das Bestandsgebäude und den Neubau aufgeteilt. Abweichend von der Modulbauweise sind das Erdgeschoss (Hanglage, Beton/WU-Beton) und die Arena (Holzbauweise, kein Modulbau) in konventioneller Bauweise auszuführen. Der Schulerweiterungsneubau soll spätestens zum Schuljahresbeginn 2029/2030 (bis spätestens 05/2029) in Betrieb genommen werden. Eine frühzeitige Inbetriebnahme zum Schuljahresbeginn 2028/2029 (bis 05/2028) ist anzustreben und wird als Zuschlagskriterium besonders bewertet. Das Schuljahr 2027/2028 und ggf. 2028 /2029 kann im Interimsbetrieb (Containerlösung) stattfinden.
Identificador interno: LOT-0001 500-2026-81

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45000000 Construção

Classificação adicional (cpv): 45210000 Construção de edifícios, 45214000 Construção de edifícios destinados à educação ou à investigação, 45214220 Construção de escola secundária, 45223800 Montagem e edificação de estruturas prefabricadas, 45262300 Obras em betão, 45112700 Trabalhos de paisagismo, 45233250 Obras de pavimentação excepto para estradas, 71240000 Serviços de arquitectura, engenharia e planeamento, 71320000 Serviços de concepção técnica

5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Am Rathaus 11

Cidade: Alfter

Código postal: 53347

Subdivisão do país (NUTS): Rhein-Sieg-Kreis (DEA2C)

País: Alemanha

Informações adicionais: Schulcampus Oedekoven

5.1.3. Duração estimada

Outra duração: Desconhecido

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: Requisito no pedido de participação

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não

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: Medidas para garantir a qualidade

Descrição do critério de seleção: Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlusskriterien (§§ 123, 124 GWB, § 63 EU VOB/A)

Critério: Medidas para garantir a qualidade

Descrição do critério de seleção: Aussagekräftige Unternehmensdarstellung

Critério: Inscrição em um registro profissional relevante

Descrição do critério de seleção: Nachweis der Erlaubnis zur Berufsausübung je nach den Rechtsvorschriften des Staats, in dem der Bewerber niedergelassen ist, entweder durch die Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister dieses Staates oder durch sonstigen Nachweis über die erlaubte Berufsausübung

Critério: Outros requisitos económicos ou financeiros

Descrição do critério de seleção: Erklärung Russland-Bezug

Critério: Faturamento geral anual

Descrição do critério de seleção: Erklärung über den Gesamtumsatz netto des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren

Critério: Outros requisitos económicos ou financeiros

Descrição do critério de seleção: Nachweis einer Haftpflichtversicherung. Die Deckungssumme je Schadensfall beträgt mindestens für Personenschäden 10 Mio. €, für sonstige Schäden 5 Mio. €

Critério: Média anual de mão de obra

Descrição do critério de seleção: Erklärung zur Zahl der In den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräften, aufgliedert nach Beschäftigten gesamt, technischen Fachkräften und gewerblichen Mitarbeitern

Critério: Técnicos ou órgãos técnicos para realizar o trabalho

Descrição do critério de seleção: Benennung und Berufserfahrung der vorgesehenen Projektleitung

Critério: Técnicos ou órgãos técnicos para realizar o trabalho

Descrição do critério de seleção: Benennung und Berufserfahrung der vorgesehenen örtlichen Bauleitung

Critério: Outros requisitos económicos ou financeiros

Descrição do critério de seleção: Erklärung zu Planungskapazitäten

Critério: Ferramentas, plantas ou equipamentos técnicos

Descrição do critério de seleção: Erklärung zur digitalen / elektronischen Bearbeitung

Critério: Certificados por institutos de controle de qualidade

Descrição do critério de seleção: Nachweis Qualitätssicherungssystem für modulare Stahlsystembauweise

Critério: Certificados por institutos de controle de qualidade

Descrição do critério de seleção: Nachweis Zertifizierung DIN EN ISO 9001 oder gleichwertig

Critério: Certificados por institutos de controle de qualidade

Descrição do critério de seleção: Nachweis Arbeitsschutzmanagementsystem DIN ISO 45001 oder gleichwertig

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: Eklärung zu einschlägigen Erfahrungen/ einschlägigen Referenzen des Unternehmens aus den letzten fünf abgeschlossenen Geschäftsjahren und dem laufenden Geschäftsjahr, die mit dem vorliegenden Projekt vergleichbar sind. Als vergleichbar in diesem Sinne gelten Projekte, die dem vorliegenden Vorhaben – Erweiterungsneubau einer weiterführenden Schule im TU-/GU-/GÜ-Modell unter Einbindung von dreidimensionaler Holz- / Holz-Hybrid-Modulbauweise mit hohem Vorfertigungsgrad Holzbau-, Modulbau- oder Holz-Hybrid-Bauweise – nach Art, Umfang und technisch-organisatorischem Schwierigkeitsgrad so weit ähneln, dass sie einen tragfähigen Rückschluss auf die Leistungsfähigkeit des Bewerbers für die ausgeschriebene Leistung ermöglichen. Insbesondere können als vergleichbar angesehen werden Neubauten oder Erweiterungsbauten von Schulen, Bildungseinrichtungen oder sonstigen öffentlichen Gemeinschaftsbauten (z.B. Kitas, Bibliotheken, Gemeinschaftshallen, Verwaltungsgebäude) in Holzbau-, Modulbau-, Holz-Hybrid- oder serieller Bauweise als TU-, GU- oder GÜ-Auftrag sowie der Planung ab LP 3 entsprechende Leistungen, erbracht unter vergleichbaren Anforderungen hinsichtlich Terminbindung, laufendem Betrieb in sensiblem Umfeld und Schnittstellenkoordination. Für jede Referenz sind die folgenden allgemeinen Angaben zu machen: # Beschreibung des Leistungsgegenstands # Wert des Auftrags # Erbringungszeitpunkt/-zeitraum sowie ursprünglich vereinbarter Erbringungszeitraum # Auftraggeber mit Ansprechpartner und Kontaktdaten.

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: Preço

Nome: Preis

Descrição: Preis - Bewertet wird der angebotene Gesamtpreis (brutto) nach der Maßgabe der im Preisblatt benannten Kostenbestandteile.

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

N.º do critério de adjudicação: 40

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Ausführungszeit bis zur Inbetriebnahme

Descrição: Ausführungszeit bis zur Inbetriebnahme - Bewertet wird der vom Bieter angebotene Inbetriebnahmezeitpunkt anhand des mit dem Angebot eingereichten Bauzeitenplans, aus dem der geplante Ablauf der schlüsselfertigen Herstellung der Anlage sowie der vorgesehene Inbetriebnahmezeitpunkt nachvollziehbar hervorgehen müssen. Ohne den konzeptionellen Nachweis des angebotenen Inbetriebnahmezeitpunkts durch einen prüffähigen Bauzeitenplan kann dieser Zeitpunkt nicht bewertet werden; das Kriterium wird in diesem Fall mit 0 Punkten bewertet.

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

N.º do critério de adjudicação: 20

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: TGA-Konzept

Descrição: TGA-Konzept

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

N.º do critério de adjudicação: 5

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Energetisches Konzept (Effizienzgebäude als Mindestanforderung)

Descrição: Energetisches Konzept (Effizienzgebäude als Mindestanforderung - Der Auftraggeber bewertet, ob und in welchem Maß das vom Bieter angebotene energetische Konzept über die gesetzlichen Mindestanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) – hier und im gesamten 1. Verfahrensbrief: in der zum Ablauf der Angebotsfrist geltenden Fassung – hinausgeht und welchen Effizienzstandard das Gebäude erreichen soll. Bewertet wird die energetische Qualität des Gebäudes anhand des angebotenen Effizienzstandards in Verbindung mit einer anerkannten Nachhaltigkeitszertifizierung. Das Konzept muss nachvollziehbar darlegen, durch welche konstruktiven, anlagentechnischen und planerischen Maßnahmen der angebotene Standard erreicht und dauerhaft gesichert wird. Ohne einen konzeptionellen Nachweis des angebotenen Effizienzstandards kann dieser nicht bewertet werden; das Kriterium wird in diesem Fall mit 0 Punkten bewertet.

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

N.º do critério de adjudicação: 10

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Konzept zur Herangehensweise an das Projekt

Descrição: Konzept zur Herangehensweise an das Projekt - Der Bieter hat mit dem Angebot eine aussagekräftige konzeptionelle Darstellung der Herangehensweise an das Projekt vorzulegen. Hierzu hat der Bieter insbesondere folgende Erläuterungen mit dem Angebot einzureichen: # Gebäudekonzept / Umsetzung Raumprogramm / Flächennachweis # Außenanlagenplanung # Materialkonzept # Baustellenkonzept / Anlieferungskonzept / Einbindung Bestand und Interimsbetrieb - Weitere Erläuterungen siehe 1. Verfahrensbrief.

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

N.º do critério de adjudicação: 25

5.1.11. Documentos do concurso

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

Prazo para solicitar informações adicionais: 31/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.subreport.de/E65368859>

5.1.12. Condições do concurso

Condições do procedimento:

Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 24/08/2026

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Permitido

Endereço para apresentação: <https://www.subreport.de/E65368859>

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: Não autorizado
Prazo para a receção dos pedidos de participação: 10/08/2026 12:00:00 (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, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: Fehlende Erklärungen, Unterlagen und Nachweise werden nachgefordert.

Condições do contrato:

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

É exigido um acordo de não divulgação: não

Faturação eletrónica: Permitido

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

Forma jurídica que tem de ser assumida por um grupo de proponentes ao qual seja adjudicado um contrato: gesamtschuldnerisch haftend

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 Rheinland

Informações sobre os prazos de recurso: Gemäß § 160 Abs. 3 GWB ist ein

Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit # der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, # 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, # 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 und # mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Gemeinde Alfter, Der Bürgermeister

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso: Gemeinde Alfter, Der Bürgermeister

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso:

Vergabekammer Rheinland

Organização que recebe pedidos de participação: Gemeinde Alfter, Der Bürgermeister

Organização responsável pelo tratamento das propostas: Gemeinde Alfter, Der Bürgermeister

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Gemeinde Alfter, Der Bürgermeister
Número de registo: Berichtseinheit-ID 00000206
Endereço postal: Am Rathaus 7
Cidade: Alfter
Código postal: 53347
Subdivisão do país (NUTS): Rhein-Sieg-Kreis (DEA2C)
País: Alemanha
Ponto de contacto: Vergabestelle
Correio eletrónico: Vergabestelle@alfter.de
Telefone: +492286484209
Endereço Internet: <http://www.alfter.de>

Funções desta organização:

Adquirente
Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação
Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso
Organização que recebe pedidos de participação
Organização responsável pelo tratamento das propostas

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Vergabekammer Rheinland
Número de registo: DE812110859
Endereço postal: c/o Bezirksregierung Köln, Zeughausstraße 2-10
Cidade: Köln
Código postal: 50667
Subdivisão do país (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
País: Alemanha
Ponto de contacto: Vergabekammer
Correio eletrónico: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de
Telefone: +492211473045
Fax: +492211472889
Endereço Internet: <https://www.bezreg-koeln.nrw.de/themen/wirtschaft-und-kultur/vergabekammer-rheinland>

Funções desta organização:

Instância de recurso
Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

8.1. ORG-0003

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: 6c66cc8f-fdb2-435c-b5a8-c1f1d962975d - 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: 10/07/2026 10:53:19 (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: 482572-2026

N.º de edição do JO S: 132/2026

Data de publicação: 13/07/2026