

## 499041-2026 - Concurso

**Alemanha – Serviços de arquitectura e afins – Gebäudeplanung - Dach- und Fassadensanierung**  
**Kröpeliner Tor, 18055 Rostock**  
**OJ S 137/2026 20/07/2026**  
**Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal - Anúncio de alteração**  
**Serviços**

### 1. Adquirente

---

#### 1.1. Adquirente

Nome oficial: Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Correio eletrónico: [fanny.hinz@koe-rostock.de](mailto:fanny.hinz@koe-rostock.de)  
Forma jurídica do adquirente: Autoridade local  
Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

### 2. Procedimento

---

#### 2.1. Procedimento

Título: Gebäudeplanung - Dach- und Fassadensanierung Kröpeliner Tor, 18055 Rostock  
Descrição: Das Kröpeliner Tor in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock in der Kröpeliner Straße 50 ist ein herausragendes Einzeldenkmal und eines der Wahrzeichen von Rostock. Die letztmalige erwähnenswerte Restaurierung (Außen) wurde im Jahre 1991 vorgenommen. Nach nunmehr 34 Jahren sind wieder Schäden an der Fassade erkennbar und es kommt zu Ablösungen einzelner Fassadenfragmente. Nach ersten örtlichen Erkundungen der Westfassade und Sichtungen aus dem Dachausstieg, musste der KOE aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht die Nutzung des Kröpeliner Tores vorläufig untersagen und eine provisorische Absperrung als Passantenschutz errichten. Zum jetzigen Zeitpunkt ist das Kröpeliner Tor umlaufend eingerüstet und umlaufend mit einer Plane versehen. Für die weiteren Arbeiten an der Fassade und des Dachs des Kröpeliner Tors ist eine Überprüfung der Standsicherheit des Dachstuhls und der Außenwände notwendig. Nähere Informationen sind den Ausschreibungsunterlagen zu entnehmen.

Identificador do procedimento: 28371b69-87fb-443d-9201-2fb8383bb1c0

Identificador interno: 240239

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: Serviços

Classificação principal (cpv): 71200000 Serviços de arquitectura e afins

Classificação adicional (cpv): 71221000 Serviços de arquitectura para edifícios

##### 2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Heinrich-Tessenow, Straße 47, 18146 Rostock

Cidade: Rostock

Código postal: 18055

Subdivisão do país (NUTS): Rostock, Kreisfreie Stadt (DE803)

País: Alemanha

### 2.1.3. Valor

Valor estimado, sem IVA: 260 000,00 EUR

### 2.1.4. Informações gerais

#### Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vgv -

### 2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais:

Gemäß §§ 123, 124 GWB

## 5. Lote

---

### 5.1. Lote: LOT-0000

Título: Gebäudeplanung - Dach-und Fassadensanierung Kröpeliner Tor, 18055 Rostock

Descrição: Gegenstand der Beschaffung ist die Ausführungsplanung und Umsetzung der Sanierung des bestehenden historischen Gebäudes. Dazu gehören die Instandsetzung von Dach und Fassade. Als besondere Leistung ist bei Bedarf die Tragwerksplanung durch den Bewerber zu realisieren. Nähere Informationen sind den Ausschreibungsunterlagen zu entnehmen.

Identificador interno: 269808

#### 5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71221000 Serviços de arquitectura para edifícios

Classificação adicional (cpv): 71200000 Serviços de arquitectura e afins

#### Opções:

Descrição das opções: Der Auftraggeber behält sich vor, die Leistungsphasen 5-8 sowie 9 bei Umsetzung der Maßnahme zu vergeben.

#### 5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Kröpeliner Straße 55, 18055 Rostock

Cidade: Rostock

Código postal: 18055

Subdivisão do país (NUTS): Rostock, Kreisfreie Stadt (DE803)

País: Alemanha

#### 5.1.3. Duração estimada

Data de início: 01/10/2026

Data de fim da duração: 31/12/2027

#### 5.1.5. Valor

Valor estimado, sem IVA: 260 000,00 EUR

#### 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): 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: Anúncio

Critério: Inscrição em um registro comercial

Descrição do critério de seleção: Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister nach § 44 VgV, Eignung nach § 122 GWB, zwingende/fakultative Ausschlussgründe nach den §§ 123 und 124 GWB sowie § 42 VgV, Rechtsform von Unternehmen und Bietergemeinschaften nach § 43 VgV: Berufliche Befähigung Nachweis der Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister zum Nachweis der Erlaubnis der Berufsausübung (Kopie). - Eignung Eigenerklärung zur Anerkennung der zwingenden und fakultativen Ausschlussgründe (enthalten in VHB Eigenerklärung zu Eignung Fbl. 124). - Rechtsform von Unternehmen: Sofern eine Bietergemeinschaft besteht, Nennung des bevollmächtigten Vertreters des Bieters sowie eine von allen Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft unterschriebene formlose Verpflichtungserklärung. - Liegen die genannten Erklärungen dem Teilnahmeantrag nicht bei, bzw. werden diese bis zum Ablauf einer eventuellen Nachforderungsfrist nicht nachgereicht, wird der Bewerber vom Teilnahmewettbewerb ausgeschlossen. Die Wertung der Teilnahmeanträge erfolgt unter Berücksichtigung der nachfolgenden Bedingungen entsprechend der veröffentlichten Bewertungsmatrix. Die Bewertung der Teilnahmeanträge erfolgt unter Zugrundelegung folgender Kriterien: - Bewertung von zwei vergleichbaren Referenzen mit jeweils max. 30 % insgesamt max. 60 % - Bewertung der Leistungsfähigkeit des Bewerbers insgesamt max. 36 % - Bewertung der Qualität der Bewerbungsunterlagen insgesamt max. 4 %.

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

Critério: Outros requisitos económicos ou financeiros

Descrição do critério de seleção: Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung nach § 45 Abs. 4 Nr. 2 VgV im Auftragsfall mit einer Deckungssumme für Personen- und sonstige Schäden in Höhe von mindestens 1 Mio. € - Mindestumsatz des Unternehmens nach § 45 Abs. 4 Nr. 4 VgV jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre im gegenständlichen Leistungsbereich in Höhe von 200 T pro Jahr, - Ausführung von Leistungen in den letzten 6 Jahren, die mit den zu vergebenden Leistungen vergleichbar sind nach § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV, - Durchschnittliche Beschäftigungszahl des Unternehmens und die Zahl der Führungskräfte in den letzten 3 Jahren nach § 46 Abs. 3 Nr. 2 VgV, - Teile des Auftrages die ggf. an Unterauftragnehmer vergeben werden sollen (§ 46 Abs. 3 Nr. 10 VgV).

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: -Technische und berufliche Leistungsfähigkeit nach § 46 VgV und Eignungsleihe nach § 47 VgV, Nennung der Befähigung der Projektverantwortlichen und der Mitarbeiter sowie der Beschäftigtenzahl des Unternehmens, - Beschreibung eines

etwaigen Unterauftrags / Eignungsleihe, - Benennung zweier vergleichbarer Referenzen (Leistungszeitraum 2015 bis 2026), die nach Art, Umfang und Leistungserfolg in die Wertung einfließen.

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: 3

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: Darstellung eines vergleichbaren Referenzprojektes

Descrição: Darstellung eines vergleichbaren Referenzprojektes

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

N.º do critério de adjudicação: 20

**Critério:**

Tipo: Qualidade

Nome: Vorstellung des Projektteams

Descrição: Vorstellung des Projektteams

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

N.º do critério de adjudicação: 20

**Critério:**

Tipo: Qualidade

Nome: Ausführungen zum gegenständlichen Bauvorhaben unter Berücksichtigung der übergebenen Informationen

Descrição: Ausführungen zum gegenständlichen Bauvorhaben unter Berücksichtigung der übergebenen Informationen

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

N.º do critério de adjudicação: 30

**Critério:**

Tipo: Preço

Nome: Darstellung der Honorarangebot

Descrição: Darstellung der Honorarangebot

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

Prazo para solicitar informações adicionais: 14/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Endereço dos documentos do concurso: <https://subreport.de/E15886373>

**5.1.12. Condições do concurso**

**Condições do procedimento:**

Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 25/08/2026

**Condições de apresentação:**

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://subreport.de/E15886373>

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: 19/08/2026 10:15:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

**Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:**

Nenhum documento pode ser apresentado posteriormente.

**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: sim

**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**

Organização de mediação: Vergabekammern beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern

Instância de recurso: Vergabekammern beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern

Informações sobre os prazos de recurso: § 160 GWB - Einleitung, Antrag: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein; (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht; (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1) 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; 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 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:

Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso: Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso: Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Organização que recebe pedidos de participação: Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Organização responsável pelo tratamento das propostas: Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock

## 8. Organizações

---

### 8.1. ORG-0000

Nome oficial: Eigenbetrieb Kommunale Objektbewirtschaftung und -entwicklung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
Número de registo: 13-S00KOEHRO000-17  
Endereço postal: Ulmenstraße 44  
Cidade: Rostock  
Código postal: 18057  
Subdivisão do país (NUTS): Rostock, Kreisfreie Stadt (DE803)  
País: Alemanha  
Correio eletrónico: [fanny.hinz@koe-rostock.de](mailto:fanny.hinz@koe-rostock.de)  
Telefone: +493814611625  
Endereço Internet: <https://www.koe-rostock.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  
Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

### 8.1. ORG-0001

Nome oficial: Vergabekammern beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern  
Número de registo: 000  
Endereço postal: Johannes-Stelling-Str. 14  
Cidade: Schwerin  
Código postal: 19053  
Subdivisão do país (NUTS): Schwerin, Kreisfreie Stadt (DE804)  
País: Alemanha  
Correio eletrónico: [vergabekammer@wm.mv-regierung.de](mailto:vergabekammer@wm.mv-regierung.de)  
Telefone: +49 38558855160

#### **Funções desta organização:**

Instância de recurso  
Organização de mediação

### 8.1. ORG-0002

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefone: +49228996100  
**Funções desta organização:**  
TED eSender

## 10. Alteração

---

Versão do anúncio anterior a alterar  
:  
20e01628-d869-4d57-a549-bc6e7ac950aa-01  
Principal motivo da alteração  
:  
Informações atualizadas

## Informações sobre o anúncio

---

Identificador/versão do anúncio: a0c56bb0-4c38-4bcd-b118-5f7c7ac102eb - 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: 17/07/2026 08:20:47 (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: 499041-2026  
N.º de edição do JO S: 137/2026  
Data de publicação: 20/07/2026