

## 351453-2026 - Ergebnis

Deutschland – Bauleistungen im Hochbau – Ersatzneubau für die Grundschule Gosekamp

OJ S 98/2026 22/05/2026

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung  
Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Beschaffungsstelle Samtgemeinde Zeven

E-Mail: [info@zeven.de](mailto:info@zeven.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Ersatzneubau für die Grundschule Gosekamp

Beschreibung: Die Samtgemeinde Zeven plant den Ersatzneubau einer Grundschule am bestehenden Schulstandort in Zeven. Nach einem abgestimmten Raumprogramm soll der Neubau eine Nutzungsfläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup> NUF umfassen. Zum Leistungsumfang gehören neben der Planung und Errichtung des Ersatzneubaus auch der Rückbau des bestehenden Gebäudes, die Koordinierung der Umzugsleistungen im Rahmen eines Budgets. Der Ersatzneubau der Grundschule soll im Rahmen einer Gesamtvergabe bzw. eines Generalübernehmermodells ohne Endfinanzierung (ähnlich ÖPP-Inhabermodell) gebrauchsfertig errichtet werden. Neben den Planungs- und Bauleistungen sind durch den Auftragnehmer auch die Wartung innerhalb der verlängerten Gewährleistungsfrist einschließlich der Einregelung der technischen Anlagen zu erbringen. Systembauweisen aus Container sind nicht zulässig. Modul- und Systembauweisen sind unter Berücksichtigung der ausgeschriebenen Qualitätsanforderungen zulässig, sofern sie die Abschreibung des Neubaus als massive Bauweise zulassen (siehe gesetzliche Vorgaben des Landes Niedersachsen). Der Auftragnehmer hat die Finanzierung der erforderlichen Planungs- und Bauleistungen bis zum Zeitpunkt der Abnahme sicherzustellen, wobei zu vertraglich vereinbarten Zeitpunkten bzw. Meilensteinen Abschlagszahlungen durch den Auftragsgeber geleistet werden. Die Wartungs- und Einregelungspauschalen werden separat vergütet. Die Leistungen werden als Gesamtvergabe an einen Totalunter-/übernehmer im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb vergeben. Weitere Informationen enthält die mit dieser Bekanntmachung zur Verfügung gestellte Bewerberinformation/Exposé. Ein Bodengutachten mit Gründungsempfehlung und ein Schadstoffgutachten zum Bestand werden Teil der Vergabeunterlagen.

Kennung des Verfahrens: 26de05ad-c29b-4374-a1f5-5d0e407f9946

Interne Kennung: 2025001060

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Das Verfahren wird zweistufig in der Form eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb nach § 3b EU Abs. 3 VOB/A durchgeführt. Dieses besteht in der ersten Stufe aus einem öffentlichen Teilnahmewettbewerb mit der

Feststellung der Bewerber auf Eignung und Auswahl geeigneter, fachkundiger und leistungsfähiger Unternehmen für die sich als zweite Stufe anschließende Angebotserarbeitungs- und Verhandlungsphase. Die Angebotserarbeitungsphase beginnt mit der Aufforderung der ausgewählten Teilnehmer zur Angebotsabgabe und der Übersendung der vollständigen Vergabeunterlagen. Auf dieser Grundlage erstellen die Bieter ein Angebot. Die Angebote bestehen aus einer Entwurfsplanung für die Realisierung der funktional beschriebenen Leistungen sowie Pauschalpreisen für die Planungs-, Bau- und Wartungsleistungen. Die eingereichten Erstangebote werden auf Basis der Zuschlagskriterien durch ein Bewertungsgremium bewertet. Darauf folgt die Verhandlungsphase, in der die vorgelegten Angebote optimiert und verhandelt werden können. Die Anzahl der in Phase 2 verbleibenden Bieter sowie Dauer und Intensität der Verhandlungen werden im Wesentlichen von der Qualität der Angebote und der sich daraus ergebenden Wettbewerbssituation bestimmt. Der Auftraggeber behält sich vor, in dieser 2. Phase – falls zur Einengung des Bieterkreises erforderlich – mehrere Bierrunden durchzuführen. Nach Abschluss der Verhandlungsphase werden die verbliebenen Bieter zur Abgabe endgültiger Angebote aufgefordert.

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45214210 Bau von Grundschulen, 66000000 Finanz- und Versicherungsdienstleistungen, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Zeven

Postleitzahl: 27404

Land, Gliederung (NUTS): Rotenburg (Wümme) (DE937)

Land: Deutschland

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: 1) Das Bewerberformblatt mit den Erklärungen ist zusammen mit den Nachweisen sowohl im Excel- als auch im PDF-Format innerhalb der Bewerbungsfrist vom Bewerber vollständig ausgefüllt elektronisch in Textform gem. § 126b BGB über die e-Vergabepattform einzureichen. Eine Unterschrift oder Signatur auf dem Bewerbungsbogen ist nicht notwendig. Der Name der erklärenden/ bevollmächtigten Person ist im Formularfeld jedoch anzugeben. Es sind nur Erklärungen und Nachweise einzureichen, die für die Bewerbung notwendig sind. Zusätzliche Informationen, die nicht dem Nachweis der geforderten Angaben dienen, werden nicht berücksichtigt. Das Ausstellungsdatum für Nachweise mit dem Zusatz nicht älter als „6 Monate“ darf an dem unter Ziffer IV.2.2) genannten Tag nicht älter als 6 Monate sein.

---

2) Mehrfachbewerbungen von Bewerber/Bauunternehmen und Architekten sind nicht zugelassen und führen zum Ausschluss der Bewerbungen, an denen sich das entsprechende Unternehmen beteiligt hat.

#### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu - Richtlinie 2014/24/EU VOB/A (EU)

## **5. Los**

## 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Ersatzneubau für die Grundschule Gosekamp

Beschreibung: Die Samtgemeinde Zeven plant den Ersatzneubau einer Grundschule am bestehenden Schulstandort in Zeven. Nach einem abgestimmten Raumprogramm soll der Neubau eine Nutzungsfläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup> NUF umfassen. Zum Leistungsumfang gehören neben der Planung und Errichtung des Ersatzneubaus auch der Rückbau des bestehenden Gebäudes, die Koordinierung der Umzugsleistungen im Rahmen eines Budgets. Der Ersatzneubau der Grundschule soll im Rahmen einer Gesamtvergabe bzw. eines Generalübernehmermodells ohne Endfinanzierung (ähnlich ÖPP-Inhabermodell) gebrauchsfertig errichtet werden. Neben den Planungs- und Bauleistungen sind durch den Auftragnehmer auch die Wartung innerhalb der verlängerten Gewährleistungsfrist einschließlich der Einregelung der technischen Anlagen zu erbringen. Systembauweisen aus Container sind nicht zulässig. Modul- und Systembauweisen sind unter Berücksichtigung der ausgeschriebenen Qualitätsanforderungen zulässig, sofern sie die Abschreibung des Neubaus als massive Bauweise zulassen (siehe gesetzliche Vorgaben des Landes Niedersachsen). Der Auftragnehmer hat die Finanzierung der erforderlichen Planungs- und Bauleistungen bis zum Zeitpunkt der Abnahme sicherzustellen, wobei zu vertraglich vereinbarten Zeitpunkten bzw. Meilensteinen Abschlagszahlungen durch den Auftragsgeber geleistet werden. Die Wartungs- und Einregelungspauschalen werden separat vergütet. Die Leistungen werden als Gesamtvergabe an einen Totalunter-/übernehmer im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb vergeben. Weitere Informationen enthält die mit dieser Bekanntmachung zur Verfügung gestellte Bewerberinformation/Exposé. Ein Bodengutachten mit Gründungsempfehlung und ein Schadstoffgutachten zum Bestand werden Teil der Vergabeunterlagen.

Interne Kennung: 88f1f343-e467-4e5b-a795-875bca010b0f

### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45214210 Bau von Grundschulen, 66000000 Finanz- und Versicherungsdienstleistungen, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

### 5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Zeven

Postleitzahl: 27404

Land, Gliederung (NUTS): Rotenburg (Wümme) (DE937)

Land: Deutschland

### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Zusätzliche Informationen: 1) Angebote, die eine Beauftragung von Bauunternehmen, Architekten oder Landschaftsplanern beinhalten, die nicht in den Bewerbungsunterlagen des Bieters benannt worden waren, werden nicht zugelassen; ebenso Angebote von Bietergemeinschaften, die sich erst nach Aufforderung zur Angebotsabgabe aus aufgeforderten Unternehmen gebildet haben.

---

2) Jeder aufgeforderte Bieter, der ein der Ausschreibung entsprechendes Angebot mit den

geforderten Unterlagen fristgerecht eingereicht hat, aber letztlich nicht den Zuschlag erhält, bekommt nach Abschluss des Vergabeverfahrens für die Erarbeitung seines Erstangebots eine Entschädigung in Höhe von 30.000 EUR brutto. Für Optimierungsvorschläge wird keine Entschädigung gezahlt. Allen Teilnehmern, die nach Aufforderung des Auftraggebers ihre angebotene Planung überarbeiten, aber letztlich nicht den Zuschlag erhalten, wird für jede weitere vom Auftraggeber durchgeführte Verhandlungsrunde, in der die Planung anzupassen war, eine Entschädigung in Höhe von 8.000 EUR brutto gezahlt. Für das endgültige Angebot wird keine Entschädigung gezahlt. Die Entschädigungen werden erst nach Abschluss des Vergabeverfahrens und nach Vorlage einer Rechnung und nur an die nicht berücksichtigten Bieter ausgezahlt.

---

3) Eignungskriterien: Allgemeine Bedingungen Unabhängig davon, ob sich mehrere Unternehmen als Bietergemeinschaft bewerben oder für einen Teil der Leistungen Nachunternehmer beauftragt werden sollen, sind die im Folgenden dargestellten Nachweise und Erklärungen für Bewerber/Bauunternehmen (A), Architekturbüro/Entwurfsverfasser (B) und Landschaftsarchitekten/ Entwurfsverfasser (C) abzugeben.

---

----- Im Falle einer Bietergemeinschaft ist eine Vollmacht für den bevollmächtigten Vertreter der Gemeinschaft vorzulegen.

---

Beabsichtigt ein Unternehmen mehrere dieser Leistungen zu erbringen, so sind für jede dieser Leistungen alle geforderten Nachweise und Erklärungen einzureichen.

---

Sind Bewerber und Bauunternehmen zwei unterschiedliche Unternehmen, so sind durch den Bewerber und das Bauunternehmen folgende geforderte Nachweise und Erklärungen jeweils separat einzureichen: Bewerber: A1, A2, A3, A4, A5 Bauunternehmen: A1, A2, A3, A5

---

Ist der Bewerber eine bereits existierende Projektgesellschaft, die nur für dieses Projekt tätig werden soll, so sind die geforderten Angaben zu den unter Ziffer 5.1.6 genannten Kriterien vom Initiator/Gesellschafter dieser Projektgesellschaft vorzulegen.

---

Die Bewerber können entsprechende Nachweise und Erklärungen nach § 48 VgV auch über ein Präqualifikationsverzeichnis oder mit dem Formular der Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung nachweisen. Hierzu sind die entsprechenden Registriernummern im Formblatt TWB anzugeben.

---

----- Eine Mehrfachnennung von Referenzen unter den Kriterien A6, A7, B5 und C5 ist zulässig.

---

Sollten mehr Bewerber die Mindestbedingungen erfüllen, erfolgt eine weitere Auswahl der Bewerber nach den nachfolgenden Eignungskriterien, die gemäß Bewertungsmatrix TWB bewertet werden. Aufgefordert werden die Bewerber mit der höchsten Punktzahl innerhalb der angegebenen Mindest- und Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber. Liegen danach immer noch mehrere Bewerber auf einem Rang, entscheidet das Los. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen.

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Gesamtkosten

Beschreibung: Details siehe Bewerberinformation

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitative Kriterien

Beschreibung: Details, Haupt- und Unterkriterien siehe Bewerberinformation.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

**5.1.15. Techniken****Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

**5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:  
Samtgemeinde Zeven

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 17 385 353,78 EUR

**6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001**

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

**6.1.2. Informationen über die Gewinner****Wettbewerbsgewinner:**

Offizielle Bezeichnung: GOLDBECK Nord GmbH

**Angebot:**

Kennung des Angebots: 2025628283

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Wert der Ausschreibung: 17 385 353,78 EUR

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: ja

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

**Informationen zum Auftrag:**

Kennung des Auftrags: CON-0001 - GOLDBECK Nord GmbH

Datum der Auswahl des Gewinners: 17/03/2026

Datum des Vertragsabschlusses: 29/04/2026

**6.1.4. Statistische Informationen****Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:**

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote  
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 5

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Beschaffungsstelle Samtgemeinde Zeven  
Registrierungsnummer: 00864e1a-777b-4e72-b672-2603fcd753ae  
Postanschrift: Am Markt 4  
Stadt: Zeven  
Postleitzahl: 27404  
Land, Gliederung (NUTS): Rotenburg (Wümme) (DE937)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [info@zeven.de](mailto:info@zeven.de)  
Telefon: +49 42817160  
Fax: +49 4281716126  
Internetadresse: [www.zeven.de](http://www.zeven.de)

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung  
Registrierungsnummer: 7018baaf-0131-4475-b6fa-4ada30549563  
Postanschrift: Auf der Hude 2  
Stadt: Lüneburg  
Postleitzahl: 21339  
Land, Gliederung (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabekammer@mw.niedersachsen.de](mailto:vergabekammer@mw.niedersachsen.de)  
Telefon: +49 4131153308  
Fax: +49 4131152943  
Internetadresse: <http://www.mw.niedersachsen.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Samtgemeinde Zeven  
Registrierungsnummer: 7a43c396-1396-4fad-b054-b0eed62103a4  
Postanschrift: Am Markt 4  
Stadt: Zeven  
Postleitzahl: 27404  
Land, Gliederung (NUTS): Rotenburg (Wümme) (DE937)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabe@zeven.de](mailto:vergabe@zeven.de)  
Telefon: +49 4281716222  
Fax: +49 4281716126  
Internetadresse: [www.zeven.de](http://www.zeven.de)

**Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

#### 8.1. **ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: GOLDBECK Nord GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Großunternehmen

Registrierungsnummer: a40990e1-1424-48d5-942d-1a58110f07d3

Stadt: Bremen

Postleitzahl: 28355

Land, Gliederung (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Land: Deutschland

E-Mail: [natalia.rodriquez@goldbeck.de](mailto:natalia.rodriquez@goldbeck.de)

Telefon: 015150612805

#### **Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**Gewinner dieser Lose: LOT-0001**

#### 8.1. **ORG-0005**

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

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

Telefon: +49228996100

#### **Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## **Informationen zur Bekanntmachung**

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 888afd9b-74b7-4c42-a5b6-98e3b725a646 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 21/05/2026 11:33:21 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 351453-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 98/2026

Datum der Veröffentlichung: 22/05/2026