

## 463965-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauleistungen im Hochbau – IGS Osterholz-Scharmbeck:

Generalunternehmerleistung für den Ersatzneubau

OJ S 134/2025 16/07/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung  
Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Osterholz-Scharmbeck c/o Landkreis Osterholz - Zentrale Vergabestelle

E-Mail: [vergabe@landkreis-osterholz.de](mailto:vergabe@landkreis-osterholz.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: IGS Osterholz-Scharmbeck: Generalunternehmerleistung für den Ersatzneubau

Beschreibung: Die Stadt Osterholz-Scharmbeck beabsichtigt den Ersatzneubau der IGS in Osterholz-Scharmbeck/ Buschhausen. Hierbei handelt es sich um eine GU-Vergabe.

Kennung des Verfahrens: 6ef0bd66-71e7-4030-a256-7188070e5493

Interne Kennung: 2025003052

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Osterholz-Scharmbeck

Postleitzahl: 27711

Land, Gliederung (NUTS): Osterholz (DE936)

Land: Deutschland

##### 2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 0,00 EUR

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

##### 2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A

Korruption: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A  
Betrug: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A  
Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A  
Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A  
Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A  
Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A  
Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A  
Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A  
Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A  
Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A  
Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A  
Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A  
Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A  
Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A  
Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A  
Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A  
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A  
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A  
Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A  
Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A  
Zahlungsunfähigkeit: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: IGS Osterholz-Scharmbeck: Generalunternehmerleistung für den Ersatzneubau  
Beschreibung: Die Stadt Osterholz-Scharmbeck beabsichtigt den Ersatzneubau der IGS in Osterholz-Scharmbeck/ Buschhausen. Hierbei handelt es sich um eine GU-Vergabe.  
Interne Kennung: a40ba6fd-a72b-492b-a491-dfa159b8a062

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen  
Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

### 5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Osterholz-Scharmbeck  
Postleitzahl: 27711  
Land, Gliederung (NUTS): Osterholz (DE936)  
Land: Deutschland

### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

### 5.1.6. Allgemeine Informationen

#### Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.  
Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert  
Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja  
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### 5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung  
Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz  
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der durchschnittliche Umsatz/ Jahr in den Jahren 2018-2024 muss größer gleich 40 Mio. € netto betragen

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft  
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Anzahl der jahresdurchschnittlich (2019-2024) beschäftigten Arbeitskräfte muss mind. 50 sein.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen  
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Kapazität Büro und Erfahrung Personal Objektplanung  
≥ 3 Projektleiter und 3 Mitarbeiter (jeweils Architekt/-innen, Ingenieur/-innen - Dipl.-Ing., Dipl.-Ing. FH, M. Sc. oder gleichwertig) vollzeitäquivalent

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen  
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Kapazität Büro und Erfahrung Personal TGA-Planung  
(Anlagengruppen 1-8) ≥ 3 Projektleiter und 3 Mitarbeiter (jeweils Ingenieur/-innen - Dipl.-Ing., Dipl.-Ing. FH, M. Sc. oder gleichwertig) vollzeitäquivalent

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen  
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Referenz muss die LPH 8 zwischen den Jahren 2015-2024 abgeschlossen haben: Mind. 1 Referenz Neubau Bildungseinrichtung als Generalunternehmer; Mind. 1 Referenz des Projektleiters (PL), in der der PL in leitender Funktion tätig war; Mind. 1 Referenz Objektplanung (§ 34 HOAI) Schulgebäude Neubau; Mind. 1 Referenz Technische Ausrüstung, (§ 55 HOAI, ALG 1-3,7-8) Schulgebäude Neubau; Mind. 1 Referenz Technische Ausrüstung, (§ 55 HOAI, ALG 4-5) Schulgebäude Neubau; Mind. 1 Referenz Freianlagen (§ 39 HOAI) für Bildungs- /Kultureinrichtungen oder vgl. Gebäude  
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 30,00

Kriterium: Techniker oder technische Stellen zur Durchführung der Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Technische Leistungsfähigkeit des Bewerbers:

Schlüsselfertige Planung (Ausführungsplanung LPH 5 gemäß HOAI) und Ausführung einer Bildungseinrichtung als Totalunternehmer/-übernehmer/Generalunternehmer mit Leistungen mindestens analog den Leistungsbildern Objektplanung gem. § 34 HOAI, Tragwerksplanung gem. § 1 HOAI und Technische Gebäudeausrüstung gem. § 55 HOAI

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 120,00

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Technische Leistungsfähigkeit der Planer / Fachplaner:

Planung und Objektüberwachung Schulgebäude (Objektplanung) bzw. Bildungseinrichtung oder ein vergleichbares Gebäude; Planung (Tragwerksplanung) eines vergleichbares Gebäude (Hochbau); Planung und Umsetzung Schulgebäude (Technische Gebäudeausrüstung ALG 1 - 8, außer 6) bzw. Bildungseinrichtung oder ein vergleichbares Gebäude; Ausführung Freianlagen Bildungs-/Kultureinrichtungen oder vergleichbare Gebäude oder Parkanlagen mit Sport bzw. Spielplatzflächen.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 135,00

**Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Preis (Investitionspreis zzgl. Wartung über kommende 5 Jahre). Hierbei wird die Qualität des Angebotspreises bewertet.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog

Beschreibung: Die Leistungskriterien werden in der Ausschreibungsphase definiert. Das Kriterium Qualität umfasst dabei die Qualität des angebotenen Terminplans (Planungs-, Bau- und Inbetriebnahmeablauf) [Gewichtung 15 %], die Qualität der personellen Besetzung bezogen auf das Projekt [Gewichtung 10 %] sowie das Umsetzungskonzept [Gewichtung 15 %]. Bei der Qualität des angebotenen Terminplans (Planungs-, Bau- und Inbetriebnahmeablauf) werden neben der Schlüssigkeit des erstellten Terminplanentwurfes des Bieters auch die Optimierungsvorschläge zur Beschleunigung bewertet. Bei der Qualität der personellen Besetzung bezogen auf das Projekt wird die Darstellung der

Leistungsfähigkeit und der Übernahme der Planungs- und Ausführungsverantwortung anhand eines Organigramms inkl. Darstellung Qualität und Erfahrung des einzusetzenden Projektleitung und der Stellv. Projektleitung bewertet. Die Bewertung des Umsetzungskonzeptes erfolgt anhand der Qualität des Konzeptes des Inbetriebnahmemanagements - Schlüssigkeit des Konzeptes, der Qualität des Konzeptes der Baustelleinrichtung und der Baustellenlogistik/Baustellensicherheit - Schlüssigkeit des Konzeptes sowie dem Konzept zum Umgang mit Risiken- Benennung von wesentlichen Risiken und deren Behandlung.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 16/07/2025 11:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/3ab35e34-ea0d-4179-a776-2064b3f59630>

#### **5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

##### **Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 02/10/2025

##### **Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/3ab35e34-ea0d-4179-a776-2064b3f59630>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 22/07/2025 11:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

##### **Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Gemäß § 56 Abs. 2 VgV, § 51 Abs. 2 SektVO, § 16a Abs. 1 VOB/A-EU. Mögliche Hinweise des Auftraggebers in den Vergabeunterlagen sind zu beachten.

##### **Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

#### **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: Landkreis Osterholz, - Zentrale Vergabestelle -  
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:  
Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Osterholz-Scharmbeck c/o Landkreis Osterholz - Zentrale Vergabestelle

Registrierungsnummer: 7d08ba94-0aa0-4fb2-a559-2028c6859fc4

Postanschrift: Osterholzer Str. 23

Stadt: Osterholz-Scharmbeck

Postleitzahl: 27711

Land, Gliederung (NUTS): Osterholz (DE936)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabe@landkreis-osterholz.de](mailto:vergabe@landkreis-osterholz.de)

Telefon: +49 47919301290

Fax: +49 47919301299

Internetadresse: <https://portal.deutsche-evergabe.de>

Profil des Erwerbers: <https://portal.deutsche-evergabe.de>

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

Beschaffer

### 8.1. ORG-0002

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

Registrierungsnummer: 77d36f32-d3ac-47f5-a15c-02d4d529de2e

Abteilung: Regierungsvertretung Lüneburg

Postanschrift: Auf der Hude 2

Stadt: Lüneburg

Postleitzahl: 21339

Land, Gliederung (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Regierungsvertretung Lüneburg

E-Mail: [vergabekammer@mw.niedersachsen.de](mailto:vergabekammer@mw.niedersachsen.de)

Telefon: +49 4131150

Fax: +49 41312943

Internetadresse: [http://www.mw.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation\\_id=27364&article\\_id=93032&psmand=18](http://www.mw.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=27364&article_id=93032&psmand=18)

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

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Landkreis Osterholz, - Zentrale Vergabestelle -

Registrierungsnummer: d818d9dc-7f40-4c7d-ba41-f71c2addb0f5

Postanschrift: Osterholzer Str. 23  
Stadt: Osterholz-Scharmbeck  
Postleitzahl: 27711  
Land, Gliederung (NUTS): Osterholz (DE936)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabe@landkreis-osterholz.de](mailto:vergabe@landkreis-osterholz.de)  
Telefon: +49 4791930-1291  
Internetadresse: <https://portal.deutsche-evergabe.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-0004**

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

## 10. Änderung

---

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

7752676a-e063-4443-ba77-b8d55530fdeb-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Korrektur – Beschaffer

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: f3fd206f-988a-4a55-97b8-1a86a2141a92 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 15/07/2025 13:51:35 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 463965-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 134/2025

Datum der Veröffentlichung: 16/07/2025