

634914-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Projektmanagement im Bauwesen – Modernisierung der Oberschule Uchte -
Projektsteuerungsleistungen
OJ S 186/2025 29/09/2025
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Landkreis Nienburg/Weser, vertreten durch die Samtgemeinde Uchte
E-Mail: eckhard.dera@sg-uchte.de
Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft
Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Modernisierung der Oberschule Uchte - Projektsteuerungsleistungen
Beschreibung: Der Landkreis (LK) Nienburg/Weser betreibt eine Oberschule mit mehreren einzelnen Gebäudeteilen auf eigenem Grundstück in Uchte. Die Samtgemeinde Uchte verwaltet diese im Namen und auf Rechnung des Landkreises. Historisch sind die Gebäude aus vier ehemals eigenständigen Schulen im Jahr 2010 zur Oberschule zusammengefasst worden: - Orientierungsstufe (heute Trakt 1 und 2) - Hauptschule (heute Trakt 3 und 4) - Realschule (heute Trakt 5 und 6) - Hauswirtschaftsschule (heute Trakt 7 - Benutzung nur bei Bedarf) Die einzelnen Gebäudeteile sind alleinstehende Gebäude in leichter Hanglage, die teilweise durch eine Überdachung verbunden sind. Die Trakte 1-5 wurden in den 1960er Jahren geplant und gebaut. Trakt 6 ist ein bauliches Mischprodukt aus Holzfachwerkbau und massivem Anbau aus den 1930er Jahren. Trakt 7 als heutiges "Bedarfsgebäude" liegt etwas abseits und wurde ebenfalls in den 1960ern gebaut. Letzteres ist nicht Teil der Planung und soll ausschließlich als Ausweichquartier während der Umbauphase verwendet werden. Der Schulstandort ist gut im Ort Uchte mit seinen ca. 5.000 Einwohnern (politische Samtgemeinde: 15.000 Einwohner) integriert. Die Bundesstraßen B61 und B441 garantieren eine problemlose Bus- und Autoanbindung. Heute werden etwa 400 Schüler von 40 Lehrkräften auf dem "Campus" Oberschule unterrichtet. Im Wandel der Zeit haben verschiedene Nutzungen in den fast gleich gebliebenen Grundrissen stattgefunden und ihre Spuren hinterlassen. Der LK Nienburg/Weser hat die Oberschule Uchte als gesicherten Standort in seinem Südkreisgebiet definiert, was eine langfristige Planung und damit Modernisierung der Gebäude möglich macht. Entsprechende Haushaltsmittel wurden geplant und bewilligt. Im Hinblick auf den Gesellschaftswandel und den damit verbundenen Anforderungen an Bildungsstandorte werden sämtliche Gebäude mit den teils natürlich gewachsenen aber nicht geplanten Raumnutzungen an die heutigen Anforderungen nicht gerecht. Durch mangelnde Brandschutzsicherheit und die viel zu knapp bemessene Lehrerzimmersituation wurde zwischen 2017 - 2019 der Trakt 1 technisch, organisatorisch und etwas optisch modernisiert. Derzeitig sorgen optische und viele (sicherheits-)technische Mängel dafür, dass die Oberschule Uchte die gewünschte Funktion und Gestalt einer modernen und lebendigen Schule nicht erfüllen kann. Die Gebäude weisen teils erheblichen Sanierungsbedarf auf. Zusätzlich zu den technischen Themen, muss das vom Kreistag beschlossene

Raumprogramm die Nutzfläche der Schule von ca. 6.000 m² auf zukünftig ca. 4.000 m² planerisch reduziert werden. Das abgestimmte Raumprogramm ist Teil des Planungsauftrags und muss umgesetzt werden. Hierbei sind zunächst verschiedene Umsetzungsvarianten zu erstellen und mit dem Auftraggeber abzustimmen. Denkbar ist z.B., dass 2-3 Trakte abgebrochen und zurückgebaut werden und hierfür ein kompakterer Neubau entsteht. Die Gesamtmaßnahme soll im laufenden Betrieb bis zum Jahr 2030 durchgeführt werden.

Kennung des Verfahrens: 9bffba54-e7dc-4807-8fdc-2a82278cdb7a

Interne Kennung: SGU-01

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Uchte

Land, Gliederung (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Der Projektsteuerer hat während der Erbringung der in der Leistungsbeschreibung (VU A.4) genannten Leistungen in der gesamten Planungs- und Realisierungsphase die Teilnahme an den regelmäßigen Vor-Ort-Terminen und/oder Videokonferenzen für die Planungs- und Baubesprechungen sowie den Besprechungen mit dem Auftraggeber sicherzustellen und in seinem Angebot zu berücksichtigen.

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YQCQ52PY#

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgl. -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Modernisierung der Oberschule Uchte - Projektsteuerungsleistungen

Beschreibung: Auftragsgegenstand dieses Vergabeverfahrens ist die Auftragsvergabe an einen externen Projektsteuerer in Anlehnung an die AHO Nr. 9, Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft Standards für Leistungen und Vergütung, März 2020, sowie gemäß der AHO Nr. 19 Ergänzende Leistungsbilder im Projektmanagement, Januar 2018. Der Projektsteuerer soll den Auftraggeber umfassend technisch und wirtschaftlich bei der Projektvorbereitung, der Planung, der Ausführungsvorbereitung, der Ausführung und beim Projektabschluss des beabsichtigten Projekts unterstützen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Auftraggeber die Objektplanung Gebäude und Innenräume, die Fachplanung TGA, die Objektplanung Freianlagen sowie die SiGeKo-Leistungen und die Fachplanung Tragwerk jeweils separat ausschreiben und vergeben wird. Bzgl. der Baurealisierung ist beabsichtigt,

dass diese im Rahmen von Einzelvergaben aufgeteilt nach Fach- und Teillosten erfolgt. Das ganze Leistungsbild (Grund- und Besondere Leistungen) ist der Leistungsbeschreibung (VU A. 4) zu entnehmen.

Interne Kennung: SGU-01

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Uchte

Land, Gliederung (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Der Projektsteuerer hat während der Erbringung der in der Leistungsbeschreibung (VU A.4) genannten Leistungen in der gesamten Planungs- und Realisierungsphase die Teilnahme an den regelmäßigen Vor-Ort-Terminen und/oder Videokonferenzen für die Planungs- und Baubesprechungen sowie den Besprechungen mit dem Auftraggeber sicherzustellen und in seinem Angebot zu berücksichtigen.

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag

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: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Angabe des Gesamtumsatzes in den letzten drei Geschäftsjahren (2022, 2023, 2024, Formblatt 7)

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

Gewichtung (Punkte, genau): 15,00

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Angabe des Umsatzes für

Projektsteuerungsleistungen in den letzten drei Geschäftsjahren (2022, 2023, 2024, Formblatt 7)

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

Gewichtung (Punkte, genau): 15,00

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Angabe der Beschäftigten/Führungskräfte in den Geschäftsjahren 2022, 2023, 2024 (Formblatt 6)

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

Gewichtung (Punkte, genau): 15,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Angabe von geeigneten Referenzprojekten über vergleichbare Projektsteuerungsleistungen in den letzten 6 Jahren (2019 - 2025, Formblatt 8), die im Hinblick auf die Vergleichbarkeit folgende Anforderungen erfüllen müssen: - Projektsteuerungsleistungen entsprechend dem Leistungsbild gem. § 2 AHO Nr. 9 Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft Handlungsbereiche A-E, oder vergleichbar Grundleistungen in den Projektphasen Nr. I bis V, - Hochbauprojekte wie z.B. Schulen, Hochschulen, Kitas oder sonstige öffentliche Bildungseinrichtungen - Hochbauprojekt mit komplexen Planungsanforderungen, d. h. mindestens Honorarzone III - Hauptnutzfläche von min. 3.000 m² (NUF 1-6, DIN 277) und - Investitionskosten des Referenzprojektes (Kostengruppen 200 bis 500 gemäß DIN 276 (2018 - 21)) von mindestens 10 Mio. EUR (netto). Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 160,00

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

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektsteuerungskonzept mit konkretem Bezug zum Projekt

Beschreibung: Darstellung Projektorganisation, Projektteam, Kommunikation innerhalb Projektteam und mit anderen Projektbeteiligten (Auftraggeber, Projektsteuerer usw.)

Darstellung Herangehensweise bei der Projektsteuerung, u.a. Schnittstellen mit Planungsbeteiligten

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Berufserfahrung/ Berufsqualifikation der Projektleitung für die Projektsteuerung

Beschreibung: Anzahl der Berufsjahre der verantwortlichen Projektleitung Berufsqualifikation - Diplom-Ingenieur, Architekt, Masterstudiengang - Bachelor o.ä. - sonstiger Abschluss

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Präsentation des Projektsteuerungskonzeptes im Verhandlungsgespräch

Beschreibung: Vollständigkeit des Projektteams, insbesondere Projektleitung und stellvertretende Projektleitung, klare Vortragsstruktur, Eloquenz und kompetente Darstellung der Angebotsinhalte, souveräne und nachvollziehbare Beantwortung von Fragen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Niedrigster Angebotspreis im Verhältnis zu den anderen Angebotspreisen Die Bewertung des Angebotspreises erfolgt ebenfalls nach einem Punktesystem. Die Maximalpunktzahl von 250 Punkten erhält der geringste Angebotspreis. Die Punktwerte für alle anderen Angebotspreise werden im Vergleich hierzu linear interpoliert.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YQCQ52PY/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YQCQ52PY>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YQCQ52PY>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 27/10/2025 12:00:00 (UTC+01:00)

Mitteeuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Unterlagen werden im Rahmen des rechtlich zulässigen (§ 56 VgV) nachgefordert.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

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

Informationen über die Überprüfungsfristen: /

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Landkreis Nienburg/Weser, vertreten durch die Samtgemeinde Uchte
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Landkreis Nienburg/Weser, vertreten durch die Samtgemeinde Uchte

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Landkreis Nienburg/Weser, vertreten durch die Samtgemeinde Uchte
Registrierungsnummer: 032565408-0-33
Postanschrift: Balkenkamp 1
Stadt: Uchte
Postleitzahl: 31600
Land, Gliederung (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)
Land: Deutschland
E-Mail: eckhard.dera@sg-uchte.de
Telefon: +49 5763-1830

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung
Registrierungsnummer: t:04131153308
Postanschrift: Auf der Hude 2
Stadt: Lüneburg
Postleitzahl: 21339
Land, Gliederung (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)
Land: Deutschland

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

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
Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 69e88234-06e0-40fe-9a08-761ce36cf656 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 26/09/2025 10:13:22 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 634914-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 186/2025

Datum der Veröffentlichung: 29/09/2025