

## 186247-2026 - Competition

**Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – Erweiterung und Sanierung der Grundschule Cleverbrück - Generalplanung LP 5 ff.**

**OJ S 54/2026 18/03/2026**

**Contract or concession notice – standard regime**

**Services**

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Stadt Bad Schwartau

Email: [info@bretzel.net](mailto:info@bretzel.net)

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Erweiterung und Sanierung der Grundschule Cleverbrück - Generalplanung LP 5 ff.

Description: Der Auftraggeber beabsichtigt, in diesem Verfahren einen Auftrag über Generalplanungsleistungen (u. a. §§ 33 ff. HOAI, §§ 49 ff. HOAI, §§ 53 ff. HOAI) ab Leistungsphase 5 für die Erweiterung und Sanierung der Grundschule Cleverbrück zu vergeben.

Procedure identifier: 892f393a-60b5-4d73-a8d2-1ba381cb7a90

Internal identifier: 4/26

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Als erste Stufe des Vergabeverfahrens führt der Auftraggeber einen öffentlichen Teilnahmewettbewerb durch, in welchem er auf Basis der in der Auftragsbekanntmachung genannten Kriterien jene Unternehmen auswählt, die er zur Abgabe von Erstangeboten und zu Verhandlungen auffordert. Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs werden noch keine Angebote abgegeben. Der Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge (Teilnahmeantragsfrist) richtet sich nach den Angaben in der Auftragsbekanntmachung bzw. auf der vom Auftraggeber eingesetzten Vergabeplattform. Fragen von Unternehmen innerhalb des Teilnahmewettbewerbs sind bis zu dem Datum gemäß Angaben auf der Vergabeplattform zu stellen, damit der Auftraggeber die Fragen noch rechtzeitig im Sinne von § 20 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 VgV beantworten kann. In der zweiten Stufe des Vergabeverfahrens fordert der Auftraggeber die über den Teilnahmewettbewerb ausgewählten Unternehmen unter Fristsetzung zur Abgabe eines Erstangebotes auf (Angebotsphase). Der Auftraggeber beabsichtigt nach derzeitiger Planung, an dem in der Auftragsbekanntmachung genannten Tag die Aufforderungen zur Abgabe von Erstangeboten an die ausgewählten Bieter zu versenden. Der Auftraggeber behält sich vor, diesen Zeitpunkt bei Bedarf zu verschieben. Bewerber müssen grundsätzlich zu jedem Zeitpunkt nach Ablauf der Teilnahmeantragsfrist damit rechnen, zur Abgabe von Erstangeboten aufgefordert zu werden, ggf. auch vor oder nach dem der Auftragsbekanntmachung genannten Tag. Im Rahmen der Aufforderung zur Abgabe von Erstangeboten wird der Auftraggeber den Schlusstermin für den Eingang der Angebote (Angebotsfrist) bekanntgeben. Die Länge der

Frist richtet sich dabei nach § 17 Abs. 6 bis 9 VgV. Fragen von Unternehmen innerhalb der Angebotsphase werden bis zu dem auf der Vergabeplattform genannten Datum zu stellen sein, damit der Auftraggeber die Fragen noch rechtzeitig im Sinne von § 20 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 VgV beantworten kann. Während der anschließenden Verhandlungsphase

#### **2.1.1. Purpose**

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

#### **2.1.2. Place of performance**

Postal address: Cleverhofer Weg 118

Town: Bad Schwartau

Postcode: 23611

Country subdivision (NUTS): Ostholstein (DEF08)

Country: Germany

Additional information: Leistungserbringung in den Räumlichkeiten des Auftragnehmers und vor Ort auf der Baustelle.

#### **2.1.4. General information**

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DBGM01U# 1. Eignungskriterien, Nachweise Der Auftraggeber wird die Eignung der Bewerber anhand der in der Auftragsbekanntmachung festgelegten Kriterien und Nachweise prüfen. Die Kriterien sowie die zum Nachweis verlangten Unterlagen sind außerdem im Einzelnen nochmals in Anlage A01 der Vergabeunterlagen dargestellt. Soweit der Auftraggeber Formblätter für die geforderten Angaben vorgibt, befinden sich diese in Teil C der Vergabeunterlagen. 2. Nachunternehmer Bewerber haben in dem Nachunternehmerverzeichnis (Teil C, Anlage C02) mit dem Teilnahmeantrag anzugeben, ob und ggf. welche Teile der Leistung sie an Nachunternehmer weitergeben wollen. Das Nachunternehmerverzeichnis ist auch dann auszufüllen und abzugeben, wenn kein Nachunternehmereinsatz vorgesehen ist. 3. Eignungsleihe Sollte ein Bewerber die Eignungskriterien nur dadurch erfüllen können, dass er ein anderes Unternehmen einbezieht (Eignungsleihe), so hat er mit dem Teilnahmeantrag seine Verfügung über die Ressourcen des anderen Unternehmens sowie das Nichtvorliegen gesetzlicher Ausschlussgründe bei diesem Unternehmen mittels einer Verpflichtungserklärung (Teil C, Anlage C03) nachzuweisen (§ 47 Abs. 1 VgV). 4. Bewerbergemeinschaften Für Bewerbergemeinschaften muss ein gemeinsamer Teilnahmeantrag abgegeben werden. Der Name der Bewerbergemeinschaft sowie ein bevollmächtigter Vertreter sind anzugeben (siehe Teil C der Vergabeunterlagen). Der Auftraggeber verlangt von (späteren) Bietergemeinschaften eine gesamtschuldnerische Haftung. Hierzu ist mit dem Teilnahmeantrag die Bewerbergemeinschaftserklärung (Teil C, Anlage C04) in von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft rechtsverbindlich unterzeichneter Form abzugeben. Mit der Abgabe eines Erstangebotes wird die Bewerbergemeinschaft zur Bietergemeinschaft. Für Bietergemeinschaften muss ein gemeinsames Angebot abgegeben werden (siehe Teil D der Vergabeunterlagen). Änderungen an der Zusammensetzung einer Bietergemeinschaft gegenüber der Zusammensetzung als Bewerbergemeinschaft sind unzulässig und können zum Ausschluss des Angebots vom Vergabeverfahren führen. 5. Auswahl der Unternehmen, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden Der Auftraggeber beabsichtigt, gemäß § 17 Abs. 4 Satz 2 i. V. m. § 51 VgV mindestens drei Bewerber zur Abgabe von Erstangeboten aufzufordern. Voraussetzung hierfür ist, dass die Eignungskriterien (siehe Auftragsbekanntmachung sowie Anlage A01) einschließlich der Mindestanforderungen erfüllt

sind. Sofern die Anzahl der Bewerber, welche die Eignungskriterien erfüllen, weniger als drei beträgt, kann der Auftraggeber das Verfahren fortführen, indem er den oder die Bewerber zur Abgabe von Erstanteboten auffordert, welche die Kriterien erfüllen (§ 51 Abs. 3 Satz 2 VgV).  
6. Vorbehalt der Abschichtung von Anteboten Der Auftraggeber behält sich gemäß § 17 Abs. 12 Satz 1 VgV vor, die Verhandlungen in verschiedenen Phasen abzuwickeln, um so die Zahl der Anteboten, über die verhandelt wird, anhand der Zuschlagskriterien (siehe Anlage A02) zu verringern. Dazu wird der Auftraggeber nach Eingang der Erstantebote eine erste Antebotswertung vornehmen. Auf dieser Basis wird er entscheiden, ob und in welchem Umfang eine Reduzierung der Antebotsanzahl für die anschließende Verhandlungsphase erfolgt. Dabei wird sichergestellt, dass ein ausreichender Wettbewerb erhalten bleibt.

**Legal basis:**

Directive 2014/24/EU

vgv -

**2.1.6. Grounds for exclusion**

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

## 5. Lot

---

**5.1. Lot: LOT-0001**

Title: Erweiterung und Sanierung der Grundschule Cleverbrück - Generalplanung LP 5 ff.  
Description: Bad Schwartau ist mit über 20.000 Einwohner/innen die größte Stadt im Kreis Ostholstein in Schleswig-Holstein. Die Stadt liegt am Fluss Schwartau, unmittelbar nordwestlich angrenzend an die Hansestadt Lübeck und ca. 13 km entfernt von der Ostsee. Im Raumordnungsplan für das Land Schleswig-Holstein ist die Stadt Bad Schwartau als Stadtrandkern I. Ordnung ausgewiesen. Die Grundschule Cleverbrück liegt am Standort Cleverhofer Weg 118, 23611 Bad Schwartau und wurde als Gesamtkomplex in den 1950er Jahren errichtet. Die Stadt Bad Schwartau beabsichtigt eine umfassende bauliche Erweiterung und Sanierung der Grundschule. Ziel der Maßnahme ist es, die Schule baulich, funktional und pädagogisch für die dauerhaft steigenden Anforderungen der Ganztagsbetreuung herzurichten und zugleich einen zeitgemäßen, inklusiven Lern- und Lebensort für Kinder zu schaffen. Die Leistungsphasen 1-4 (Grundlagenermittlung bis Genehmigungsplanung) wurden bereits vollständig durch ein Planungsbüro erbracht und abgeschlossen. Der entsprechende Bauantrag für die Gesamtmaßnahme wurde gestellt. Für den Neubau des Mitteltraktes wurde ein Förderantrag gestellt und positiv beschieden. Für die Sanierung des Ost- und Westflügels wurde ein weiterer Förderantrag gestellt; eine Förderentscheidung steht derzeit noch aus. Der Auftragnehmer hat die vorhandenen Planungsunterlagen zu übernehmen, fachlich zu prüfen, fortzuschreiben und in die weiteren Leistungsphasen 5 ff. zu integrieren. Ein Anspruch auf Wiederholung der Leistungsphasen 1-4 besteht nicht. Näheres zum Leistungsumfang ergibt sich aus den zur Verfügung gestellten Vertragsunterlagen.

Internal identifier: 4/26

**5.1.1. Purpose**

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

**5.1.2. Place of performance**

Postal address: Cleverhofer Weg 118

Town: Bad Schwartau

Postcode: 23611

Country subdivision (NUTS): Ostholstein (DEF08)

Country: Germany

Additional information: Leistungserbringung in den Räumlichkeiten des Auftragnehmers und vor Ort auf der Baustelle.

#### **5.1.3. Estimated duration**

Duration: 90 Months

#### **5.1.6. General information**

##### **Reserved participation:**

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Request to participate requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

#### **5.1.7. Strategic procurement**

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

#### **5.1.9. Selection criteria**

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: Eigenerklärung über den Umsatz des Bewerbers aus Planungsleistungen in den Jahren 2023 bis 2025 (Teilnahmeantrag, Teil C).

Mindestanforderung: Jahresumsatz aus Planungsleistungen mindestens 1.000.000 EUR (netto) im Durchschnitt in den Jahren 2023 bis 2025.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Nachweis einer branchenüblichen

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung durch Deckungsbestätigung oder rechtsverbindliche Bestätigung der Versicherung, im Auftragsfall eine entsprechende Deckung zu gewähren (Nachweis beizufügen). Mindestanforderung: Deckungssumme für Vermögensschäden mindestens 2,5 Mio. EUR je Schadensfall.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Eigenerklärungen über mit dem Auftragsgegenstand vergleichbare frühere Aufträge (Referenzblatt, Anlage C01). Mindestanforderung: Es sind mindestens drei Referenzleistungen über vergleichbare frühere Aufträge vorzulegen. Dabei gelten folgende Mindestanforderungen: - Alle Referenzleistungen müssen Leistungen der Generalplanung (= mindestens Verantwortung für die Leistungsbilder Gebäude und Innenräume + Tragwerksplanung + Technische Ausrüstung) umfassen. - Alle Referenzleistungen müssen die Sanierung von Hochbauten im laufenden Betrieb betreffen. - Alle Referenzleistungen müssen ein Bauvolumen (= Summe KG 200-600) von mindestens 5,0 Mio. EUR netto umfassen. - Bei allen Referenzleistungen darf der Leistungsbeginn des Bewerbers nicht vor dem 01.01.2020 erfolgt sein. - Mindestens eine Referenzleistung muss bereits die Leistungsphase 8 gemäß HOAI erreicht haben. - Bei mindestens einer Referenzleistung müssen zur Finanzierung öffentliche Fördermittel (Zuwendungen) eingesetzt worden sein.

Criterion: Technicians or technical bodies to carry out the work  
Description of selection criterion: Eigenerklärung zur vorgesehenen Projektleitung und Stellvertretung unter Angabe von Name, beruflicher Qualifikation und Berufserfahrung in Jahren (Teilnahmeantrag, Teil C). Mindestanforderung: Für die als Projektleitung und Stellvertretung vorgesehenen Personen ist ein Nachweis der Berufszulassung als Architekt/in bzw. Ingenieur/in zu erbringen (Nachweis beizufügen).

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Eigenerklärung dazu, ob und ggf. welche Leistungen an Nachunternehmer übertragen werden sollen (Nachunternehmerverzeichnis, Anlage C02).

**Information about the second stage of a two-stage procedure:**

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

**5.1.11. Procurement documents**

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 08/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DBGM01U/documents>

**Ad hoc communication channel:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DBGM01U>

**5.1.12. Terms of procurement**

**Terms of the procedure:**

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 24/04/2026

**Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DBGM01U>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 16/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

**Information that can be supplemented after the submission deadline:**

At the discretion of the buyer, some missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Der Auftraggeber behält sich vor, von Bietern unter Einhaltung des Transparenz- und Gleichbehandlungsgebotes gemäß § 56 Abs. 2 und 3 VgV Unterlagen nachzufordern. Ein Anspruch auf Nachforderung von Unterlagen besteht jedoch nicht.

**Terms of contract:**

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Gemäß Vertragsunterlagen (Teil B der Vergabeunterlagen).

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: no

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract: Der Auftraggeber verlangt von (späteren) Bietergemeinschaften eine gesamtschuldnerische Haftung. Hierzu ist mit dem Teilnahmeantrag die Bewerbungsgemeinschaftserklärung (Teil C, Anlage C04) in von allen Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft rechtsverbindlich unterzeichneter Form abzugeben.

#### **5.1.15. Techniques**

**Framework agreement:**

No framework agreement

**Information about the dynamic purchasing system:**

No dynamic purchase system

#### **5.1.16. Further information, mediation and review**

Review organisation: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Information about review deadlines: Das Vergabeverfahren unterliegt der Nachprüfung in einem Verfahren gemäß §§ 155 ff. GWB. Die zuständige Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein (§ 160 Abs. 1 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB 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 zehn 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.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Bad Schwartau

Organisation receiving requests to participate: Stadt Bad Schwartau

## **8. Organisations**

---

### **8.1. ORG-0001**

Official name: Stadt Bad Schwartau

Registration number: 01 0 55 004

Postal address: Markt 15

Town: Bad Schwartau

Postcode: 23611

Country subdivision (NUTS): Ostholstein (DEF08)

Country: Germany

Contact point: BRETZEL Rechtsanwaltskanzlei

Email: [info@bretzel.net](mailto:info@bretzel.net)

Telephone: +49 511 592991-10

Fax: +49 511 592991-19

**Roles of this organisation:**

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

**8.1. ORG-0002**

Official name: BRETZEL Rechtsanwaltskanzlei

Registration number: DE301514763

Postal address: Hildesheimer Straße 265-267

Town: Hannover

Postcode: 30519

Country subdivision (NUTS): Region Hannover (DE929)

Country: Germany

Contact point: Rechtsanwalt Florian Bretzel

Email: [info@bretzel.net](mailto:info@bretzel.net)

Telephone: +49 511592991-10

Fax: +49 511592991-19

**Roles of this organisation:**

Procurement service provider

**8.1. ORG-0003**

Official name: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Registration number: -

Postal address: Düsternbrooker Weg 94

Town: Kiel

Postcode: 24105

Country subdivision (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Country: Germany

Email: [vergabekammer@wimi.landsh.de](mailto:vergabekammer@wimi.landsh.de)

Telephone: +49 431 988-4542

Fax: +49 431 988-4702

**Roles of this organisation:**

Review organisation

**8.1. ORG-0004**

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

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

Telephone: +49228996100

**Roles of this organisation:**

TED eSender

## Notice information

---

Notice identifier/version: a636fef1-80e9-45c7-9cc1-d5cbba6dfbe2 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 16/03/2026 17:45:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time  
Languages in which this notice is officially available: German  
Notice publication number: 186247-2026  
OJ S issue number: 54/2026  
Publication date: 18/03/2026