

292740-2026 - Result

Germany – Construction project management services – Projektleitung Sport- und Gesundheitsbad Flötenteich

OJ S 83/2026 29/04/2026

Contract or concession award notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Oldenburg (Oldb)

Email: vergabestelle@stadt-oldenburg.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Projektleitung Sport- und Gesundheitsbad Flötenteich

Description: Der Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg errichtet derzeit am Standort Mühlenhofsweg 80, 26125 Oldenburg das „Flötenteichbad“. Im Rahmen dieser Ausschreibung beabsichtigt die Bauherrin die Leistung „Projektmanagementleistungen, Schwerpunkt Projektleitung“ zu vergeben. Hierfür gilt folgende Aufgabenstellung: Die ausgeschriebene Aufgabe umfasst die Übernahme der Projektleitung eines komplexen, fortgeschrittenen Großbauprojektes des öffentlichen Auftraggebers. Der Bauherr befindet sich seit einigen Monaten im Krisenmanagement. Aufgrund der fehlenden Personalressourcen und der Historie des Projektes ist Aufarbeitung notwendig. Grundsätzlich sind durch den Bieter alle Handlungsbereiche (A-E) abzudecken. Unterstützt wird seine Tätigkeit durch ein externes Projektsteuerungsbüro, dass seit Projektbeginn involviert ist. Ziel ist es möglichst schnell eine handlungsfähige, verlässliche Bauherrenorganisation zu erzeugen und das Projekt zukünftig auf „stabile Füße zu stellen“. Weiterführende Informationen sind der Anlage Kurzbeschreibung sowie dem Vertragstext zu entnehmen. Die Details über die Aufgaben der jeweiligen Handlungsbereiche können Sie der Anlage A 1 Leistungsbeschreibung zum Projektleitungsvertrag entnehmen

Procedure identifier: c1039351-e1aa-4191-b881-93b509afcd35

Internal identifier: 2026OL000027

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: yes

Justification for the accelerated procedure: Das beschleunigte Verfahren nach § 15 Absatz 3 VgV mit Anwendung der Mindestfrist für das offene Verfahren von 15 Tagen ist aufgrund der gegebenen Dringlichkeit gewählt worden. Die Dringlichkeit ist aus folgenden Gründen gegeben. Das Projekt „Neubau Sport- und Freizeitbad Flötenteich“ befindet sich in einer akuten organisatorischen und wirtschaftlichen Krisensituation. Durch die sofortige Abberufung des eingesetzten Personals infolge schwerwiegender Vorwürfe ist die handlungsfähige Projektsteuerung zu Jahresbeginn 2025 vollständig entfallen. Die derzeitige Übergangslösung – eine 50%-Abordnung einer Mitarbeiterin aus einem anderen Bereich der Stadtverwaltung – kann den Anforderungen eines Projektes dieser Größenordnung, Komplexität und der besonderen technischen Anforderungen des Schwimmbadbaus nicht gerecht werden. Zwei

Versuche, eine dauerhafte Projektleitung über eine Festanstellung im Bäderbetrieb zu gewinnen, blieben im Juni und November erfolglos. Eine Projektanalyse hat erhebliche strukturelle Defizite, Qualitätsmängel und Organisationsversäumnisse aufgezeigt. Der Bäderbetrieb ist als Bauherr aktuell nicht mehr in der Lage, seine vertraglichen Mitwirkungspflichten gegenüber dem Generalunternehmer ordnungsgemäß zu erfüllen. In der Folge liegen bereits Behinderungsanzeigen vor, es bestehen erhebliche Entschädigungs- und Nachtragsrisiken. Die Baustelle befindet sich im Teilbaustopp. Eine externe Vergabe ist daher alternativlos. Das Bauvorhaben erfordert zwingend eine vollzeitäquivalente, erfahrene Projektleitung mit nachgewiesener Schwimmbadbaukompetenz zur Sicherstellung einer termin-, kosten- und qualitätsgerechten Projektabwicklung. Ohne sofortige externe Unterstützung drohen Projektstillstand, Vertragskündigung, erhebliche Mehrkosten und eine nachhaltige Gefährdung der Fertigstellung. Die Voraussetzungen der äußersten Dringlichkeit gemäß § 15 Abs. 3 VgV liegen vollumfänglich vor. Der Handlungsbedarf beruht auf dem unvorhersehbaren und abrupten Wegfall der bisherigen Projektverantwortung aufgrund außergewöhnlicher Umstände, die weder vorhersehbar noch vom Auftraggeber beherrschbar waren und diesem rechtlich nicht zuzurechnen sind. Zugleich besteht eine konkrete, gegenwärtige wirtschaftliche und vertragliche Gefährdung des Bauvorhabens infolge der fehlenden funktionsfähigen Projektsteuerung. Die hieraus resultierende Gefahrenlage begründet die Unaufschiebbarkeit der Beschaffungsmaßnahme, da jeder weitere Zeitverzug die wirtschaftlichen Schäden erheblich vertiefen und die Realisierbarkeit des Gesamtprojekts gefährden würde. Geeignete, weniger belastende Alternativen stehen nicht zur Verfügung. Die geplante Verkürzung der Angebotsfrist auf 15 Kalendertage im Offenen Verfahren ist verhältnismäßig und sachgerecht. Die Leistungen der Projektleitung sind eindeutig nach den standardisierten Leistungsbildern der AHO definiert. Diese umfassen alle wesentlichen Aufgaben wie Termin-, Kosten- und Qualitätssteuerung sowie Risiko- und Vertragsmanagement und ermöglichen erfahrenen Projektmanagementbüros eine unmittelbare Angebotserstellung ohne zusätzlichen Klärungsbedarf. Angesichts des bestehenden Teilbaustopps und der erheblichen Risiken ist die Fristverkürzung sachlich gerechtfertigt. Gleichzeitig stellt die klare Leistungsdefinition sicher, dass qualifizierte Bieter auch innerhalb der verkürzten Frist vollständige und belastbare Angebote abgeben können. Die Fristverkürzung ist damit geeignet, erforderlich und angemessen und stellt das mildeste Mittel zur rechtssicheren und wirksamen Schadensabwehr unter Wahrung der vergaberechtlichen Grundprinzipien dar.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71541000 Construction project management services

Additional classification (cpv): 72224000 Project management consultancy services

2.1.2. Place of performance

Town: Oldenburg (Oldb), Mühlenhofsweg 80

Postcode: 26125

Country subdivision (NUTS): Oldenburg (Oldenburg), Kreisfreie Stadt (DE943)

Country: Germany

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 1 088 504,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: 1. Mitteilung von Unklarheiten in den Vergabeunterlagen Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Unternehmens Unklarheiten, Unvollständigkeiten

oder Fehler, so hat es unverzüglich die Vergabestelle vor Angebotsabgabe in Textform darauf hinzuweisen. 2. Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen Angebote von Bietern, die sich im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren an einer unzulässigen Wettbewerbsbeschränkung beteiligen, werden ausgeschlossen. Zur Bekämpfung von Wettbewerbsbeschränkungen hat der Bieter auf Verlangen Auskünfte darüber zu geben, ob und auf welche Art er wirtschaftlich und rechtlich mit Unternehmen verbunden ist. Diese Abfrage erfolgt über den Bieterbogen 3 Angebot 3.1 Das Angebot ist in deutscher Sprache abzufassen. 3.2 Für das Angebot sind die von der Vergabestelle vorgegebenen Vordrucke zu verwenden und auszufüllen. Das Angebot ist bis zu dem von der Vergabestelle angegebenen Ablauf der Angebotsfrist einzureichen. Ein nicht form- oder frist- gerecht eingereichtes Angebot wird ausgeschlossen. Es gelten die im Bieterbogen beschriebenen Hinweise. 3.3 Die von der Vergabestelle vorgegebene Langfassung des Leistungsverzeichnisses ist allein verbindlich. 3.4 Unterlagen, die von der Vergabestelle nach Angebotsabgabe verlangt werden, sind zu dem von der Vergabestelle bestimmten Zeitpunkt einzureichen. 3.5 Ein Bieter, der in seinem Angebot die von ihm tatsächlich für einzelne Leistungspositionen geforderten Einheitspreise auf verschiedene Einheitspreise anderer Leistungspositionen verteilt, benennt nicht die von ihm geforderten Preise. Deshalb werden Angebote, bei denen der Bieter die Einheitspreise einzelner Leistungspositionen in "Mischkalkulationen" auf andere Leistungspositionen umlegt, grundsätzlich von der Wertung ausgeschlossen. 3.6 Alle Preise sind in Euro mit höchstens drei Nachkommastellen anzugeben. Die Abfrage der Preise erfolgt unter Produkte/Leistungen Die Preise (Einheitspreise, Pauschalpreise, Verrechnungssätze usw.) sind ohne Umsatzsteuer anzugeben. Der Umsatzsteuerbetrag ist unter Zugrundelegung des geltenden Steuersatzes am Schluss des Angebotes anzufügen 4. Nebenangebote 4.1 Nebenangebote sind gemäß der Aufforderung zur Angebotsabgabe bei dieser Ausschreibung nicht zugelassen. 6 Kapazitäten anderer Unternehmen (Unteraufträge, Eignungsleihe) Beabsichtigt der Bieter, Teile der Leistung von anderen Unternehmen ausführen zu lassen oder sich bei der Erfüllung eines Auftrages im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche, finanzielle, technische oder berufliche Leistungsfähigkeit anderer Unternehmen zu be- (zum Verbleib beim Bieter) Auf Verlangen der Vergabestelle ist eine von allen Mitgliedern unterzeichnete bzw. fortgeschritten oder qualifiziert signierte Erklärung abzugeben. 5 Bietergemeinschaften 5.1 Bezüglich der Regelungen zur Bietergemeinschaft gelten die im Bieterbogen beschriebenen Bedingungen zur Angebotsabgabe 5.2 Sofern nicht im offenen Verfahren ausgeschrieben wird, werden Angebote von Bietergemeinschaften, die sich erst nach der Aufforderung zur Angebotsabgabe aus aufgeforderten Unternehmern gebildet haben, nicht zugelassen. dienen, so muss er die hierfür vorgesehenen Leistungen/ Kapazitäten in seinem Angebot benennen. Hierfür gelten die Bieterbogen getätigten Hinweise und Abfragen verbindlich. 7. Eignung Unternehmen haben als Nachweis der Eignung für die zu vergebende Leistung mit dem Angebot die im Bieterbogen und in den Eignungskriterien geforderten Mindestbedingungen als erfüllt nachzuweisen. Hierzu sind einerseits alle im Bieterbogen und in den Eignungskriterien abgefragten Angaben zu tätigen und wenn notwendig oder gefordert Nachweise per Anlage dem Angebot beizufügen. Die Vergabestelle behält sich im Rahmen der Angebotsprüfung vor ggf. zunächst nur mit Eigenerklärungen geforderte Angaben durch Nachweise bestätigen zu lassen.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Projektleitung Sport- und Gesundheitsbad Flötenteich

Description: Der Bäderbetrieb der Stadt Oldenburg errichtet derzeit am Standort Mühlenhofsweg 80, 26125 Oldenburg das „Flötenteichbad“. Im Rahmen dieser Ausschreibung beabsichtigt die Bauherrin die Leistung „Projektmanagementleistungen, Schwerpunkt Projektleitung“ zu vergeben. Hierfür gilt folgende Aufgabenstellung: Die ausgeschriebene Aufgabe umfasst die Übernahme der Projektleitung eines komplexen, fortgeschrittenen Großbauprojektes des öffentlichen Auftraggebers. Der Bauherr befindet sich seit einigen Monaten im Krisenmanagement. Aufgrund der fehlenden Personalressourcen und der Historie des Projektes ist Aufarbeitung notwendig. Grundsätzlich sind durch den Bieter alle Handlungsbereiche (A-E) abzudecken. Unterstützt wird seine Tätigkeit durch ein externes Projektsteuerungsbüro, dass seit Projektbeginn involviert ist. Ziel ist es möglichst schnell eine handlungsfähige, verlässliche Bauherrenorganisation zu erzeugen und das Projekt zukünftig auf „stabile Füße zu stellen“. Weiterführende Informationen sind der Anlage Kurzbeschreibung sowie dem Vertragstext zu entnehmen. Die Details über die Aufgaben der jeweiligen Handlungsbereiche können Sie der Anlage A 1 Leistungsbeschreibung zum Projektleitungsvertrag entnehmen
Internal identifier: f51ad49b-301a-41bb-8a24-bda70544eaf6

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71541000 Construction project management services

Additional classification (cpv): 72224000 Project management consultancy services

5.1.2. Place of performance

Town: Oldenburg (Oldb), Mühlenhofsweg 80

Postcode: 26125

Country subdivision (NUTS): Oldenburg (Oldenburg), Kreisfreie Stadt (DE943)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/03/2026

Duration end date: 30/06/2028

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

Additional information: 1. Mitteilung von Unklarheiten in den Vergabeunterlagen Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Unternehmens Unklarheiten, Unvollständigkeiten oder Fehler, so hat es unverzüglich die Vergabestelle vor Angebotsabgabe in Textform darauf hinzuweisen. 2.Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen Angebote von Bietern, die sich im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren an einer unzulässigen Wettbewerbsbeschränkung beteiligen, werden ausgeschlossen. Zur Bekämpfung von Wettbewerbsbeschränkungen hat der Bieter auf Verlangen Auskünfte darüber zu geben, ob und auf welche Art er wirtschaftlich und rechtlich mit Unternehmen verbunden ist. Diese Abfrage erfolgt über den Bieterbogen 3 Angebot 3.1 Das Angebot ist in deutscher Sprache abzufassen. 3.2Für das Angebot sind die von der Vergabestelle vorgegebenen Vordrucke zu verwenden und auszufüllen. Das Angebot ist bis zu dem von der Vergabestelle angegebenen Ablauf der Angebotsfrist einzureichen. Ein nicht form- oder frist- gerecht eingereichtes Angebot wird ausgeschlossen. Es gelten die im Bieterbogen beschriebenen Hinweise. 3.3Die von der Vergabestelle vorgegebene Langfassung des Leistungsverzeichnisses ist allein verbindlich. 3.4Unterlagen, die von der Vergabestelle nach Angebotsabgabe verlangt werden,

sind zu dem von der Vergabestelle bestimmten Zeitpunkt einzureichen. 3.5 Ein Bieter, der in seinem Angebot die von ihm tatsächlich für einzelne Leistungspositionen geforderten Einheitspreise auf verschiedene Einheitspreise anderer Leistungspositionen verteilt, benennt nicht die von ihm geforderten Preise. Deshalb werden Angebote, bei denen der Bieter die Einheitspreise einzelner Leistungspositionen in "Mischkalkulationen" auf andere Leistungspositionen umlegt, grundsätzlich von der Wertung ausgeschlossen. 3.6 Alle Preise sind in Euro mit höchstens drei Nachkommastellen anzugeben. Die Abfrage der Preise erfolgt unter Produkte/Leistungen Die Preise (Einheitspreise, Pauschalpreise, Verrechnungssätze usw.) sind ohne Umsatzsteuer anzugeben. Der Umsatzsteuerbetrag ist unter Zugrundelegung des geltenden Steuersatzes am Schluss des Angebotes anzufügen 4. Nebenangebote 4.1 Nebenangebote sind gemäß der Aufforderung zur Angebotsabgabe bei dieser Ausschreibung nicht zugelassen. 6 Kapazitäten anderer Unternehmen (Unteraufträge, Eignungsleihe) Beabsichtigt der Bieter, Teile der Leistung von anderen Unternehmen ausführen zu lassen oder sich bei der Erfüllung eines Auftrages im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche, finanzielle, technische oder berufliche Leistungsfähigkeit anderer Unternehmen zu be- (zum Verbleib beim Bieter) Auf Verlangen der Vergabestelle ist eine von allen Mitgliedern unterzeichnete bzw. fortgeschritten oder qualifiziert signierte Erklärung abzugeben. 5 Bietergemeinschaften 5.1 Bezüglich der Regelungen zur Bietergemeinschaft gelten die im Bieterbogen beschriebenen Bedingungen zur Angebotsabgabe 5.2 Sofern nicht im offenen Verfahren ausgeschrieben wird, werden Angebote von Bietergemeinschaften, die sich erst nach der Aufforderung zur Angebotsabgabe aus aufgeforderten Unternehmen gebildet haben, nicht zugelassen. dienen, so muss er die hierfür vorgesehenen Leistungen/ Kapazitäten in seinem Angebot benennen. Hierfür gelten die Bieterbogen getätigten Hinweise und Abfragen verbindlich. 7. Eignung Unternehmen haben als Nachweis der Eignung für die zu vergebende Leistung mit dem Angebot die im Bieterbogen und in den Eignungskriterien geforderten Mindestbedingungen als erfüllt nachzuweisen. Hierzu sind einerseits alle im Bieterbogen und in den Eignungskriterien abgefragten Angaben zu tätigen und wenn notwendig oder gefordert Nachweise per Anlage dem Angebot beizufügen. Die Vergabestelle behält sich im Rahmen der Angebotsprüfung vor ggf. zunächst nur mit Eigenerklärungen geforderte Angaben durch Nachweise bestätigen zu lassen.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Preis

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog

Description: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/subproject/25d0de0c-7229-4f22-b07d-008210c6a892/awardcriteria>

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 90

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

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Zentrale Vergabestelle Stadt Oldenburg

Organisation providing offline access to the procurement documents: Zentrale Vergabestelle Stadt Oldenburg

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 1 669 913,10 EUR

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: CONSTRATA GmbH

Tender:

Tender identifier: 2026691629

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 1 669 913,00 EUR

The tender is a variant: no

Subcontracting: Yes

Subcontracting value is known: no

Subcontracting percentage is known: no

Contract information:

Identifier of the contract: CON-0001 - CONSTRATA GmbH

Date on which the winner was chosen: 24/04/2026

Date of the conclusion of the contract: 28/04/2026

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 2

Range of tenders:

Value of the lowest admissible tender: 1 669 913,10 EUR

Value of the highest admissible tender: 1 669 913,10 EUR

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Oldenburg (Oldb)

Registration number: a95478a5-945a-452e-ac31-df7e5e2f06e2

Department: Zentrale Vergabestelle

Postal address: Schlossplatz 25/26

Town: Oldenburg

Postcode: 26122

Country subdivision (NUTS): Oldenburg (Oldenburg), Kreisfreie Stadt (DE943)

Country: Germany

Contact point: Zentrale Vergabestelle

Email: vergabestelle@stadt-oldenburg.de

Telephone: +49 4412352419

Fax: +49 4412353123

Internet address: <http://www.oldenburg.de>

Buyer profile: <https://portal.deutsche-evergabe.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Central purchasing body awarding public contracts or concluding framework agreements for works, supplies or services intended for other buyers

8.1. ORG-0002

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

Registration number: b699df70-3e69-4739-86b5-d5664849c8c4

Postal address: Auf der Hude 2

Town: Lüneburg

Postcode: 21339

Country subdivision (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Country: Germany

Email: vergabekammer@mw.niedersachsen.de

Telephone: +49 4131152943

Internet address: <https://www.mw.niedersachsen.de>

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Zentrale Vergabestelle Stadt Oldenburg

Registration number: cf726ac5-dc7d-43b7-be9d-9f5d213faa62

Postal address: Schlossplatz 25/26

Town: Oldenburg

Postcode: 26122

Country subdivision (NUTS): Oldenburg (Oldenburg), Kreisfreie Stadt (DE943)

Country: Germany

Email: vergabestelle@stadt-oldenburg.de

Telephone: +441 235-2579

Fax: +441 235-3123

Internet address: <http://www.oldenburg.de>

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

8.1. ORG-0004

Official name: CONSTRATA GmbH

Size of the economic operator: Small

Registration number: ca514984-2f01-4a66-81a7-20428ec0c35f

Town: Bielefeld

Postcode: 33689

Country subdivision (NUTS): Bielefeld, Kreisfreie Stadt (DEA41)

Country: Germany

Email: jens.brand@constrata.de

Telephone: +495205879550

Fax: +4952058795510

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

8.1. ORG-0005

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

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 7961993d-3d57-417b-beec-2784eafd8fdf - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 28/04/2026 10:09:51 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 292740-2026

OJ S issue number: 83/2026

Publication date: 29/04/2026