

390949-2026 - Competition

Germany – Architectural and related services – Neubau Grundschule Emstekerfeld (Objekt- und Tragwerksplanung)

OJ S 108/2026 08/06/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Cloppenburg

Email: t.boyer@cloppenburg.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Neubau Grundschule Emstekerfeld (Objekt- und Tragwerksplanung)

Description: Gegenstand des Auftrags ist die Vergabe von Fachplanungsleistungen für die Objektplanung sowie die Tragwerksplanung für den Neubau der Grundschule am Emstekerfeld. Die Stadt Cloppenburg plant den Neubau einer Grundschule im Ortsteil Emstekerfeld. Ausgangspunkt der Überlegungen war zunächst die Prüfung, ob der bestehende Schulstandort - geprägt durch zahlreiche, teils über 100 Jahre alte Gebäudeteile unterschiedlicher Bauphasen - durch Umbaumaßnahmen an aktuelle Anforderungen angepasst werden kann. In einem ersten Schritt wurde untersucht, den Bestand um eine Mensa zu ergänzen. Im weiteren Verlauf der Planungen wurden zusätzliche Raumbedarfe identifiziert, die über die ursprüngliche Zielsetzung hinausgingen. Hierzu zählen unter anderem weitere Unterrichts- und Funktionsräume. Ergänzend rückte die energetische Sanierung des gesamten Bestands in den Fokus der Betrachtung. Auf dieser Grundlage wurden die Gesamtkosten für einen umfassenden Umbau inklusive aller notwendigen Sanierungsmaßnahmen ermittelt. Zum Vergleich wurde eine Machbarkeitsstudie für einen vollständigen Neubau der Schule erstellt, basierend auf den Flächen des hypothetisch umgebauten und erweiterten Bestands. Die Ergebnisse dieser Untersuchung zeigten, dass ein Neubau unter wirtschaftlichen und funktionalen Gesichtspunkten die sinnvollere Lösung darstellt. Mit dem politischen Beschluss zugunsten eines Neubaus ergaben sich weiterführende Anforderungen. Neue pädagogische Konzepte, veränderte Lernformen sowie zusätzliche Flächenbedarfe - insbesondere für Sozialarbeit, Differenzierungsangebote und moderne Lernumgebungen - führten zu einer deutlichen Erweiterung des Raumprogramms. Dieses wurde politisch beschlossen und bildet die verbindliche Grundlage für die weitere Planung. Der Neubau ist als energetisch optimierter Baukörper zu konzipieren und gemäß den Anforderungen des QNG-Standards umzusetzen. Eine modulare Bauweise beziehungsweise das Mitdenken modularer Ansätze ist ausdrücklich erwünscht, um eine wirtschaftliche, flexible und nachhaltige Realisierung zu ermöglichen. Darüber hinaus ist das Gebäude so zu planen, dass eine spätere Erweiterung an den Giebelseiten möglich ist, um auf zukünftige Entwicklungen reagieren zu können. Die vollständige Barrierefreiheit ist sicherzustellen; der Einbau eines Aufzugs ist verpflichtend.

Procedure identifier: 6fc1c995-8207-4ced-866c-48feaed23e66

Internal identifier: 10-26015-VE706

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: Der Auftraggeber beabsichtigt mit 4 Bewerbern des Teilnahmewettbewerbs das Verhandlungsverfahren durchzuführen, die Auswahl erfolgt durch die Eignungsmatrix TNW2, bei Punktgleichheit entscheidet das Los. Wird die Anzahl von 4 Bewerber nicht erreicht, behält sich der Auftraggeber vor, das Verhandlungsverfahren aufzuheben oder mit einer niedrigeren Bewerberzahl als 4 Bewerber fortzuführen.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Additional classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings, 71222000

Architectural services for outdoor areas, 71223000 Architectural services for building

extensions, 71240000 Architectural, engineering and planning services, 71000000

Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Country: Germany

Anywhere in the given country

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y43MZCX# Rückfragen werden nur über das Vergabeportal beantwortet. Nur dort registrierte und für das Verfahren freigeschaltete Unternehmen werden über neue Bieterinformationen unaufgefordert informiert. Eine entsprechende Registrierung und Freischaltung bereits unmittelbar beim Herunterladen der dort abrufbaren Unterlagen wird deshalb dringend empfohlen. Alle nicht registrierten bzw. nicht für das Verfahren freigeschalteten Interessenten sind aufgefordert, regelmäßig das genannte Vergabeportal aufzusuchen, um dort eventuelle Bieterinformationen abzurufen.

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: Neubau Grundschule Emstekerfeld (Objekt- und Tragwerksplanung)

Description: Die Generalplanung umfasst folgende Leistungsbilder: - Objektplanung für Gebäude und Innenräume, (§ 34, LPH 4-9) - Tragwerksplanung (§ 51, LPH 1-6)

Fertigstellungstermin für das Bauvorhaben ist 29. Juni 2029.

Internal identifier: 10-26015-VE706

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Additional classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings, 71222000 Architectural services for outdoor areas, 71223000 Architectural services for building extensions, 71240000 Architectural, engineering and planning services, 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

5.1.2. Place of performance

Country: Germany
Anywhere in the given country

5.1.3. Estimated duration

Start date: 27/10/2026
Duration end date: 29/06/2029

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

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

Additional information: Rückfragen zu den Vergabeunterlagen sind ausschließlich über die Vergabepattform über die Funktion "Kommunikation" bis 6 Kalendertage vor dem Bewerbungsschluss einzureichen. Im Sinne einer Gleichbehandlung aller Bieter werden mögliche Rückfragen auch den anderen Bietern in anonymisierter Form zur Kenntnis gebracht.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Zur Teilnahme berechtigt sind natürliche Personen, welche die beiden folgenden Voraussetzungen erfüllen: a) Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume: a. Berechtigung zum Führen der Berufsbezeichnung "Architekt" nach den Rechtsvorschriften ihres Herkunftsstaates. Ist in dem Herkunftsstaat die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so ist teilnahmeberechtigt, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG - "Berufsanerkennungsrichtlinie" - gewähr-leistet ist. b.

Bauvorlageberechtigung nach § 53 NBauO. b) Leistungsbild Tragwerksplanung: a.

Berechtigung zum Nachweis der Standsicherheit nach § 65 NBauO. c) Weitere

Voraussetzungen Außerdem sind juristische Personen teilnahmeberechtigt, die ihren Sitz im o. g. Zulassungsbereich haben und zu deren satzungsgemäßigem Geschäftszweck Architekten-/Ingenieurleistungen gehören, wenn sie einen bevollmächtigten Vertreter sowie einen (personenidentischen oder personenverschiedenen) Verantwortlichen benennen und die so benannte(n) Person(en) die oben genannten Voraussetzungen für eine Teilnahmeberechtigung natürlicher Personen erfüllen.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Nachweis eines durchschnittlichen Jahresgesamturnsatzes der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre für die ausgeschriebenen

Objektplanungsleistungen in Höhe von min. 750.000 Euro (entsprechend § 45 Abs. 4, Nr. 4

VgV in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren im Tätigkeitsbereich des Auftrags.)
Zusatzpunkte gemäß Eignungsmatrix wenn Jahresumsatz > 1.000.000,00 EUR = 1 Punkt und
>gleich 1.250.000,00 EUR = 3 Punkte
The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the
procedure
Weight (percentage, exact): 5,00

Criterion: Average yearly manpower
Description of selection criterion: Nachweis einer durchschnittlichen Mitarbeiterzahl der letzten
drei Kalenderjahre für die ausgeschriebenen Objektplanungsleistungen in Höhe von min. 8
Personen (entsprechend § 46 Abs. 3, Nr. 8 VgV in den letzten 3 abgeschlossenen
Kalenderjahren im Tätigkeitsbereich des Auftrags) Zusatzpunkte gemäß Eignungsmatrix wenn
Mitarbeiterzahl >gleich 10 MA = 1 Punkt und >gleich 12 MA = 3 Punkte
The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the
procedure
Weight (percentage, exact): 5,00

Criterion: References on specified services
Description of selection criterion: Es muss mindestens eine wertbare Referenz eingereicht
werden. Wird keine wertbare Referenz eingereicht, wird der Teilnahmeantrag nicht zum
weiteren Verfahren zugelassen. Folgende Mindestanforderungen müssen für jede Referenz
erfüllt sein: - Zeitraum der Leistungserbringung: Die Leistungserbringung muss bis zum Tag
der Bekanntmachung abgeschlossen sein. Als abgeschlossen gilt der Auftrag, wenn das
Gebäude insgesamt abgenommen wurde. Abschlussdatum der Leistung ist der Tag der
Abnahme des Gebäudes. Die Leistung des Bewerbers muss in den letzten 6 Jahren voll-
ständig abgeschlossen worden sein (05.06.2026 bis zum Tag der Bekanntmachung). - Bautyp:
Bei der Referenz muss es sich um einen Neubau handeln. - Bauvolumen: Die Referenz muss
eine BGF von min. 1.250 m² aufweisen. - Vergleichbarkeit der Bauaufgabe: Mindestens eine
Referenz muss min. der Honorarzone III gemäß § 34 i.V.m. Anlage 10 HOAI zuzuordnen sein.
- Leistungsphasen: Es ist min. für eine Referenz die HOAI-Leistungsphase 3 gemäß § 34
HOAI nachzuweisen. ----- Unterkriterien ohne
Mindestanforderung Für die nachfolgenden Einzelkriterien gibt es jeweils Zusatzpunkte gemäß
Eignungsmatrix. - Bruttogrundfläche (BGF) > 1.500 m²: 1 Punkt, >gleich 1.750 m²: 2 Punkte,
>gleich 2.000 m²: 3 Punkte - Weitere Leistungsphasen LP 4-8: Unterkriterium erfüllt: 1 Punkt -
Bildungsbauten: Unterkriterium erfüllt: 1 Punkt - Gebäude nach QNG-Standards:
Unterkriterium erfüllt: 1 Punkt - Modulare Bauweise: Unterkriterium erfüllt: 1 Punkt - Die
Referenz wurde in Zusammenarbeit mit den in diesem Verfahren benannten Tragwerksplaner
erstellt: Unterkriterium erfüllt: 1 Punkt ---- Gewichtung je Referenz: 30 % ----
The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the
procedure
Weight (percentage, exact): 90,00

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

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 4
Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 4
The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be
eliminated

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Projektteam

Description: - Qualifikation der vorgesehenen Projektleitung (Objektplaner) 10% - Qualifikation der vorgesehenen stellvertretenden Projektleitung (Objektplaner) 5% - Qualifikation der vorgesehenen Projektleitung (Tragwerksplaner) 5%

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

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: Projektkonzept

Description: - Darstellung und Struktur der beabsichtigten Ablauf- und Aufbauorganisation des Bieters, mit besonderem Fokus auf eine modulare Bauweise 15% - Aussagen zu Maßnahmen der Terminplanung, -kontrolle und -steuerung für dieses Projekt 10% - Aussagen zu Maßnahmen der Kostenplanung, -kontrolle und -steuerung für dieses Projekt 10% - Aussagen zu typischen Risiken und Fehlern bei der Leistungserbringung in allen zu beauftragenden Leistungsphasen sowie Vorschläge zum Vermeiden dieser Fehler 15%

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

Award criterion number: 50

Criterion:

Type: Price

Name: Honorarangebot

Description: Gesamthonorarangebot des Bieters Das preisgünstigste Angebot auf Basis der in der Honorarzusammenfassung (Anlage B2) genannten Kosten (brutto) erhält 10 Punkte. Ein Angebot mit dem doppelten Angebotsvergleichspreis erhält 0 Punkte. Für einen Abstand von xx % zum günstigsten Angebot (innerhalb der Spanne 100 %) erhält der Bieter xx % weniger Punkte von der Maximalpunktzahl (Bsp.: Für einen Abstand von 10 % zum günstigsten Angebot erhält der Bieter 10 % weniger Punkte, d.h. insgesamt 9 Punkte). Die Punktzahl wird auf 2 Zahlen hinter dem Komma kaufmännisch auf- oder abgerundet.

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

Award criterion number: 30

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 04/07/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y43MZCX/documents>

Ad hoc communication channel:

Name: Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei auf der Vergabeplattform www.dtv.de zur Verfügung. Die Bieterkommunikation findet ausschließlich über die elektronische Vergabeplattform statt.

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y43MZCX>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 31/07/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y43MZCX>

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: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 10/07/2026 12:00:00 (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, fehlende Unterlagen unter Setzung einer angemessenen Frist von 6 Kalendertagen nachzufordern. gemäß § 56 VgV. Kommt der Bieter/die Bietergemeinschaft dieser Aufforderung nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht nach, führt dies nach § 57 Abs.1 Nr. 2 VgV zum Ausschluss.

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: Zur Sicherung etwaiger Ansprüche des AG gegen den AN hat der AN eine für das im Zusammenhang mit sämtlichen geschuldeten Leistungen übernommene Risiko (insbesondere auch einschließlich der Risiken aus der Einschaltung von Dritten, die vom AN beauftragt wurden) ausreichende

Berufshaftpflichtversicherung nach deutschem Recht abzuschließen und bis zum Ablauf seiner Gewährleistung aufrecht zu erhalten. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen mindestens betragen: a) für Personenschäden 3.000.000,00 EUR b) für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) 3.000.000,00 EUR Für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres müssen diese Summen jeweils zweimal zur Verfügung stehen. (2) Der AN wird dem AG mit Auftragserteilung das Bestehen der Berufshaftpflicht-Versicherung inkl. der erfolgten Prämienzahlung durch Vorlage einer schriftlichen Versicherungsbestätigung des Versicherungsunternehmens nachweisen. Sollte der AN trotz schriftlicher Mahnung den Nachweis der Berufshaftpflicht

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

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

Information about review deadlines: Ein zulässiger Nachprüfungsantrag bei der genannten Vergabekammer kann allenfalls bis zur wirksamen Zuschlagserteilung gestellt werden. Eine wirksame Zuschlagserteilung ist erst möglich, wenn der Auftraggeber die unterlegenen Bieter über den Grund der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und den Namen des Bieters, dessen Angebot angenommen werden soll, in Textform informiert hat und seit der Absendung der Information 15 Kalendertage (bei Versand per Telefax oder auf elektronischem Weg: 10 Kalendertage) vergangen sind. Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit - der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergaberechtsvorschriften schon vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat, - Verstöße gegen

Vergaberechtsvorschriften, die aufgrund dieser Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist gerügt werden, oder - Verstöße gegen Vergaberechtsvorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gerügt werden. Teilt der Auftraggeber einem Bewerber oder Bieter mit, dass er einer Rüge nicht abhelfen will, so kann der betroffene Bewerber oder Bieter wegen dieser Rüge nur innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang dieser Mitteilung einen zulässigen Nachprüfungsantrag stellen.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Cloppenburg

Organisation receiving requests to participate: Stadt Cloppenburg

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Cloppenburg
Registration number: DE11 7108 841
Town: Cloppenburg
Postcode: 49661
Country subdivision (NUTS): Cloppenburg (DE948)
Country: Germany
Email: t.boyer@cloppenburg.de
Telephone: 000

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: assmann GmbH
Registration number: DE124727174
Postal address: Baroper Str. 237
Town: Dortmund
Postcode: 44227
Country subdivision (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)
Country: Germany
Email: cicarelli@assmanngruppe.com
Telephone: +49 23175445-289
Internet address: <https://www.assmanngruppe.com/>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung
Registration number: t:04131153308
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 4131-15-3308

Fax: +49 4131-15-2943

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

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: cdf008b6-b4e0-47c7-8e7a-85d55618828d - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 05/06/2026 13:03:57 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 390949-2026

OJ S issue number: 108/2026

Publication date: 08/06/2026