

414404-2026 - Competition

Germany – Engineering services – Objektplanung

OJ S 115/2026 17/06/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Samtgemeinde Ostheide

Email: andree.schlikis@ostheide.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: Education

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Objektplanung

Description: Die Samtgemeinde Ostheide plant die Neubauten einer zweizügigen Ganztagsgrundschule mit Erweiterungsmöglichkeiten sowie einer Zweifeldsporthalle in Neetze. Die beiden Neubauten sollen die vorhandene Grundschule und Sporthalle in Neetze ersetzen. Der Standort für die Neubauten befinden sich im Bereich des Sportplatzes in Neetze. Für die Standorte der neuen Grundschule und der neuen Sporthalle sind bereits Vorplanungen über mögliche Standorte erfolgt (siehe beigefügten Anlagen). Der Auftrag umfasst die Objektplanung Gebäude (§35 Abs. 1 Gebäude, Honorarzone III, Basissatz, Alle Leistungsphasen zu 100%, NK 6%) für den Neubau einer zweizügigen Ganztagsgrundschule mit Erweiterungsmöglichkeiten (verbindlicher Auftragsbestandteil). Darüber hinaus behält sich der Auftraggeber vor, die Objektplanung Gebäude für den Neubau einer Zweifeldsporthalle als optionale Leistung zusätzlich zu beauftragen. Die Realisierung der Sporthalle steht unter dem Vorbehalt einer gesonderten Entscheidungsfindung; ein Anspruch auf Abruf der optionalen Leistung besteht nicht. Der geschätzte Auftragswert umfasst den möglichen Abruf der Option Sporthalle. Auf die Anlage_Pädagogische Konzept und weitere Projektunterlagen wird ausdrücklich hingewiesen und sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

Procedure identifier: 64d838fc-a6c4-443d-b5ad-c95e5728b8e4

Internal identifier: 2035-26_Nebau der Grundschule Neetze mit einer Sporthalle

Samtgemeinde Ostheide

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 beigefügte Teilnahmeantrag ist auszufüllen und mit den Anlagen bis zum Ablauf der Frist in dem Vergabeportal hochzuladen. Danach folgt die Prüfung der Teilnahmeanträge. Die Bewerber, die sodann aufgefordert werden, ein Angebot abzugeben (3 Bewerber) erhalten für die Angebotsphase weitere instruierende Angaben, wie u. a. Vertragsentwurf, Honorarformblätter (vgl. OLG Düsseldorf, Beschluss vom 17.10.2018 - Verg 26/18 - zur gestaffelten Veröffentlichung der relevanten Vergabeunterlagen). Aus dem Kreis der geeigneten Bewerber werden anhand der definierten Auswahlkriterien 3 (dann) Bieter für die Angebots- und Verhandlungsphase ausgewählt. Diese Bieter werden zur Abgabe eines Erstangebotes aufgefordert. Die nicht berücksichtigten Bewerber werden

entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen informieren Der Auftraggeber behält sich vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne in Verhandlung einzutreten. Nach ggf. stattfindenden Bietergesprächen erfolgt die finale Aufforderung zur Angebotsabgabe.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71300000 Engineering services

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

2.1.2. Place of performance

Postal address: Süttofer Weg 17-19

Town: Neetze

Postcode: 21398

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

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DBTMJ0M#

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

Money laundering or terrorist financing:

Fraud:

Corruption:

Child labour and including other forms of trafficking in human beings:

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Breaching of obligations in the fields of social law: Angaben, dass die Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung ordnungs-gemäß erfüllt ist, soweit sie der Pflicht zur Beitragszahlung unterliegen, vgl. 03.

Eigenerklärung zur Eignung.

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Insolvency:

Assets being administered by liquidator:

Business activities are suspended:

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Angabe, ob ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt worden ist oder der Antrag mangels Masse abgelehnt oder ein Insolvenzplan rechtskräftig bestätigt wurde und Angabe, ob sich das Unternehmen in Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat, vgl. 03.

Eigenerklärung zur Eignung.

Grave professional misconduct:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:
Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:
Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:
Early termination, damages, or other comparable sanctions:
Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Objektplanung

Description: Es werden §35 Abs. 1 Gebäude, Honorarzone III, Basissatz, Alle Leistungsphasen zu 100%, NK 6% Anrechenbare Kosten: Baukostenschätzung der Grundschule: KG 300: 7.800.000,00 EUR (netto) KG 400: 3.438.655,46 EUR (netto) Die Baukosten (KG300+KG400) für die Zweifeldsporthalle werden auf 4.462.500,00 EUR (netto) geschätzt.

Internal identifier: 2035-26_Neubau der Grundschule Neetze mit einer Sporthalle
Samtgemeinde Ostheide

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71300000 Engineering services

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

Options:

Description of the options: Der Auftrag umfasst die Objektplanung Gebäude (§35 Abs. 1 Gebäude, Honorarzone III, Basissatz, Alle Leistungsphasen zu 100%, NK 6%) für den Neubau einer zweizügigen Ganztagsgrundschule mit Erweiterungsmöglichkeiten (verbindlicher Auftragsbestandteil). Darüber hinaus behält sich der Auftraggeber vor, die Objektplanung Gebäude für den Neubau einer Zweifeldsporthalle als optionale Leistung zusätzlich zu beauftragen. Die Realisierung der Sporthalle steht unter dem Vorbehalt einer gesonderten Entscheidungsfindung; ein Anspruch auf Abruf der optionalen Leistung besteht nicht. Der geschätzte Auftragswert umfasst den möglichen Abruf der Option Sporthalle.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Süttofer Weg 17-19

Town: Neetze

Postcode: 21398

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

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

5.1.7. Strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Die Bewerber haben mindestens drei Referenzen einzureichen, min. eine Referenz im Schulbau mit Baukosten von min. 5 Mio. Euro netto (KG300-400). Die Bewertung der Referenzen erfolgt anhand der bekanntgegebenen Bewertungsmatrix (vgl. Anlage_Matrix Auswahlkriterien und formale Prüfung Teilnahmewettbewerb und): - Mindestkriterien der Referenz eingehalten (mindestens drei Referenzen) ja/nein - öffentlicher Auftraggeber nach § 98 GWB/Auftraggeber mit öffentlichen Mitteln und Fördermaßnahmen lagen zugrunde bis 2 Punkte - vergleichbare Planungs- und Bauaufgabe (Neubau oder Erweiterung einer Grundschule oder allgemeinbildenden Schule mit Primarstufe mit einem Ganztagskonzept und pädagogischen Anforderungen sowie Zweifeldsporthalle oder vergleichbarer Schulsportanlage) bis 8 Punkte - vergleichbare Größenordnung Kostenrahmen KG300 bis KG400 (hier: KG 300 - 400: circa EUR 15.700.000,00) bis 4 Punkte - Eigenerklärung zur Einhaltung der Kosten, der Termine und der Qualität liegen vor (Auftraggeber behält sich vor, die hier getätigten Erklärungen bei den angegebenen Ansprechpartnern der Referenz zu überprüfen) bis 6 Punkte - zusätzlich liegt eine positive Bauherrenbescheinigung über die Referenz vor bis 1 Punkt - geleistete HOAI-Lph. (1 - 8 oder anders) bis 3 Punkte erreichbare Gesamtpunktzahl je Referenz: 24 Punkte Für die Referenzen ist die Anlage_09_Referenzbogen zu nutzen. Bitte nutzen Sie pro Referenz einen Referenzbogen. Die Referenz muss zusätzlich in Form von aussagekräftigen Bildern und Beschreibungen belegt werden. Bitte reichen Sie hierfür pro Referenz nicht mehr als 6 Seiten ein, Schriftgröße 11 ein.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Angaben zum Nachweis einer Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung: Ich/Wir erkläre(n), dass ich/wir im Auftragsfall eine Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung gemäß mit einer Deckungssumme für Personenschäden in Höhe von 2 Mio EUR und für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) in Höhe von 2 Mio EUR abschließen werde(n). Eine entsprechende Zusicherung der Versicherung bzw. ein entsprechender Versicherungsnachweis ist als Anlage beizufügen, vgl. 03. Eigenerklärung zur Eignung.

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: Erklärung über den Gesamtumsatz des Bewerbers und seinen Umsatz im Tätigkeitsbereich des Auftrags in den letzten drei Geschäftsjahren, vgl. 03. Eigenerklärung zur Eignung.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Erklärung über die Anzahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Berufs- bzw. Lohngruppen mit extra ausgewiesenen Führungskräfte, ggf. auf gesonderter Anlage darstellen, vgl. 03. Eigenerklärung zur Eignung.

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Erklärung über die Eintragung im Handelsregister, vgl. 03. Eigenerklärung zur Eignung. Bitte reichen Sie einen Handelsregistrauszug ein.

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Erklärung über die Eintragung in ein relevantes Berufsregister, vgl. 03. Eigenerklärung zur Eignung. Bitte reichen Sie einen Auszug ein.

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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Darstellung der Projektleitung unter Berücksichtigung folgender Aspekte

Description: Darstellung der Projektleitung unter Berücksichtigung folgender Aspekte: - Darstellung der fachspezifischen Qualifikationen der Projektleitung - Darstellung der vergleichbaren persönlichen Referenzen/Erfahrungen der Projektleitung (beachte: mind. 5 Jahre Berufserfahrung in der Projektleitung) aus den letzten 8 Jahren (ab 01.06.2018) Jeder Spiegelstrich stellt einen Bewertungsaspekt dar.

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: Darstellung der Bauleitung

Description: Darstellung der Bauleitung unter Berücksichtigung folgender Aspekte: - Darstellung der vergleichbaren persönlichen Referenzen/Erfahrungen der Bauleitung aus den letzten 8 Jahren (ab 01.06.2018) Jeder Spiegelstrich stellt einen Bewertungsaspekt dar.

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Darstellung des Personalkonzeptes

Description: Darstellung des Personalkonzeptes unter Berücksichtigung folgender Aspekte: - Personalkonzept während der Planungsphase einerseits und der Bauausführung andererseits (Erreichbarkeit, Ersatzkräfte, Reaktionszeiten bei Mitarbeiterausfällen) Jeder Spiegelstrich stellt einen Bewertungsaspekt dar.

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Darstellung des Bearbeitungskonzeptes für den Planungs- und Bauablauf

Description: Darstellung des Bearbeitungskonzeptes für den Planungs- und Bauablauf unter Berücksichtigung folgender Aspekte: - Darstellung der Funktionalität, Organisation und Flexibilität (Wie logisch sind Wege, Erschließung, Zuordnung von Klassen und Fachräumen, Ganztagsbereichen, Verwaltung, Anlieferung, Sportnutzung; Wie gut ist die Schule später erweiterbar) - Darstellung Kostenkontrolle (Maßnahmen zur Einhaltung von Kosten; Reaktion bei sich abzeichnenden sowie bereits eingetretenen Kostensteigerungen) - Darstellung Umgang mit terminlichen Anforderungen, Terminmanagement, Arbeitsweise bei terminlichen Störungen Jeder Spiegelstrich stellt einen Bewertungsaspekt dar.

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Price

Name: Honorar

Description: Honorarangebot inkl. Nebenkosten, Zuschlägen und Besonderen Leistungen

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

Award criterion number: 45

Criterion:

Type: Price

Name: Stundensätze

Description: Stundensätze für Auftragnehmer/in Mitarbeiter/in Technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter/in

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

Award criterion number: 5

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DBTMJ0M/documents>

Ad hoc communication channel:

Name: elektronisch über DTV

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DBTMJ0M>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DBTMJ0M>

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: 15/07/2026 14:00:00 (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, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Nach den gesetzlichen Vorschriften können Unterlagen nachgefordert werden, vgl. § 56 Abs. 2 und 3 VgV.

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

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 Niedersächsischen. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

Information about review deadlines: Das deutsche Vergaberecht enthält Rügeobliegenheiten der Bewerber*innen, deren Verletzung zur Unzulässigkeit von Nachprüfungsanträgen führt. In § 160 Abs. 3 GWB heißt es: "(3) Der Antrag ist 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. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Organisation providing additional information about the procurement procedure:

Samtgemeinde Ostheide

Organisation receiving requests to participate: Samtgemeinde Ostheide

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Samtgemeinde Ostheide

Registration number: +49 4137/800810

Postal address: Schulstraße 2

Town: Barendorf

Postcode: 21397

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

Country: Germany

Email: andree.schlikis@ostheide.de

Telephone: +49 4137 800810

Roles of this organisation:

Buyer

Central purchasing body acquiring supplies and/or services intended for other buyers

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Leinemann & Partner Rechtsanwälte mbB

Registration number: Partnerschaftsregister Nr. 169 B

Postal address: Ballindamm 7

Town: Hamburg

Postcode: 20095

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

Email: hamburg@leinemann-partner.de

Telephone: +49 404689920

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer Niedersachsen beim Niedersächsischen. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

Registration number: 04131/15-3306

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 413115-3306

Fax: +49 413115-2943

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: 58127de2-2a4c-440e-b6db-53a5b9830643 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 15/06/2026 17:25:07 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 414404-2026

OJ S issue number: 115/2026

Publication date: 17/06/2026