

452297-2026 - Competition

Germany – Construction work – Neubau der Grundschule Farge-Rekum in der Freien Hansestadt Bremen

OJ S 124/2026 01/07/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Sondervermögen für Immobilien und Technik (SVIT)

Email: vergabe@pd-g.de

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a regional authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Neubau der Grundschule Farge-Rekum in der Freien Hansestadt Bremen

Description: Die Freie Hansestadt Bremen plant im Stadtteil Farge den Neubau einer dreizügigen Grundschule mit Außenanlagen. Aktuell ist die Grundschule in zwei Dependancen im nördlichen Teil von Bremen untergebracht. Sie verteilt sich auf zwei Schulgelände jeweils in Farge und Rekum, die sich ca. 2 km voneinander entfernt befinden. Vorgesehen ist der Ausbau der Grundschule zu einer gebundenen Ganztagschule und die Beschulung im inklusiven Förderbereich Wahrnehmung und Entwicklung (W+E). Aufgrund der beengten Platzverhältnisse im Schulgebäude in Farge ist eine bauliche Erweiterung nicht möglich, während das Gebäude in Rekum einen erheblichen Sanierungsbedarf aufweist. Daher wurde im Rahmen einer Vorkonzeption und städtebaulichen Machbarkeitsstudie durch ein externes Planungsbüro die zur Verfügung stehende Fläche auf der Liegenschaft der Sportanlage Farge betrachtet und bewertet. Gemäß der Machbarkeitsstudie wurde festgestellt, dass sich das Grundstück für einen entsprechenden Neubau eignet und die entsprechend erforderlichen Flächen auf der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche untergebracht werden können. Auf der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche befinden sich derzeit ein Sportplatz (Rotgrantplatz), ein Bestandsgebäude (altes Rathaus), eine Baumallee und ein Parkplatz. Außerhalb der Leistungsgrenze für die Errichtung des Neubaus der Grundschule befinden sich eine Vereinssporthalle, eine Feuerwache und die beiden in einer Vorabmaßnahme errichteten Kunstrasenplätze. Als vorbereitende Maßnahmen werden vom Auftraggeber die Planung und die Durchführung des Gebäudeabbruchs des alten Rathauses durchgeführt. Die Fertigstellung und Abnahme des Neubaus der Grundschule soll bis spätestens 1. Quartal 2030 erfolgen. Die Inbetriebnahme und Nutzungsaufnahme erfolgt dann nach den Osterferien 2030. Die zu bebauende Grundstücksfläche liegt im unbebauten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Neubaus ist es daher erforderlich, dass sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Der Auftraggeber beabsichtigt die Gesamtvergabe der Planungs-, Bau- und Bauzwischen- und Langzeitfinanzierungsleistungen sowie Leistungen des technischen Gebäudemanagements für den Neubau der Grundschule Farge-Rekum im Rahmen eines ÖPP-Projektes an einen Auftragnehmer, der den Neubau schlüsselfertig

erstellt. Die vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen umfassen dabei insbesondere: * die vollständige Planung (Objektplanung Gebäude, TGA-Planung, Statik, Freianlagenplanung etc.) inkl. aller Funktionsbereiche * die Planung und Errichtung der Baustelleneinrichtung * Herrichten der Grundstücksfläche inkl. Beseitigung des Rotplatzes und etwaiger belasteter Bodenmaterialien * die schlüsselfertige und funktionsfähige Errichtung * die Erstellung der zugehörigen Außenanlagen und Freiflächen * die Erschließung und den Anschluss an die Versorgungsleitung zu allen notwendigen Medien * Bauzwischenfinanzierung der Planungs- und Bauleistungen bis zur Abnahme * die Langzeitfinanzierung der Planungs- und Bauleistungen nach Abnahme (Forfaitierung mit Einredeverzicht) für einen Zeitraum von 6 Jahren nach Abnahme * die betriebsbezogenen Leistungen des technischen Gebäudemanagements für einen Zeitraum von 25 Jahren nach Abnahme der Planungs- und Bauleistungen Der Auftraggeber geht von einer Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 4.700 m² aus.
Procedure identifier: 88e6663f-2722-4530-a87f-64b8fa9e299f

Internal identifier: 2026-I-056

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

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45214200 Construction work for school buildings, 71320000

Engineering design services, 71240000 Architectural, engineering and planning services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Country: Germany

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: bankr-nat

Corruption: corruption

Participation in a criminal organisation: crime-org

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: distortion

Breaching of obligations in the fields of environmental law: envir-law

Money laundering or terrorist financing: finan-laund

Fraud: fraud

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

Insolvency: insolvency

Breaching of obligations in the fields of labour law: labour-law

Assets being administered by liquidator: liq-admin

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: misrepresent

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: nati-ground

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: partic-confli

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: prep-confl
Grave professional misconduct: prof-misconduct
Early termination, damages, or other comparable sanctions: sanction
Breaching of obligations in the fields of social law: socsec-law
Breaching obligation relating to payment of social security contributions: socsec-pay
Business activities are suspended: susp-act
Breaching obligation relating to payment of taxes: tax-pay
Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: terr-offence

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Neubau der Grundschule Farge-Rekum in der Freien Hansestadt Bremen

Description: Vgl. § 20 Projektvertrag (T2-A-1.1).

Internal identifier: 1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45214200 Construction work for school buildings

Additional classification (cpv): 71320000 Engineering design services, 71240000 Architectural, engineering and planning services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Country: Germany

Additional information: Freie Hansestadt Bremen

5.1.3. Estimated duration

Duration: 300 Months

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): 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: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Es ist die Erklärung zur Bauvorlageberechtigung des für die Objektplanung Gebäude zuständigen Projektleiters abzugeben, vgl. Formblatt 4 der Vergabeunterlage T1-C-1.3 ("Formblätter zum Teilnahmewettbewerb").

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Dem Formblatt 5 der Vergabeunterlage T1-C-1.3

("Formblätter zum Teilnahmewettbewerb") ist als Anlage ein Nachweis über das Bestehen einer Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme für Personenschäden von 5 Mio. € und für Sach- und Vermögensschäden von 5 Mio. € bei einer in der EU

zugelassenen Versicherung vorzulegen. Alternativ kann zum Nachweis der Versicherungswürdigkeit auch die schriftliche Erklärung einer Versicherung vorgelegt werden, in der bestätigt wird, im Auftragsfall die ausgeschriebenen Leistungen mit den o. g. Mindestdeckungssummen zu versichern. Bei Bewerber-/Bietergemeinschaft ist die Anlage für jedes Mitglied einzureichen.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Durchschnittlicher Unternehmensumsatz aus den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) für die Bereiche Objektplanung Gebäude, Fachplanung TGA, Bauen und Gebäudebetrieb. Sofern ein Unternehmen aufgrund jüngerer Aufnahme der Geschäftstätigkeit noch nicht für drei abgeschlossene Geschäftsjahre Umsatzangaben vorlegen kann, wird der Durchschnitt (nur) aus dem Geschäftsjahr mit Geschäftstätigkeit berechnet. Vgl. Formblätter 11 - 14 der Vergabeunterlage T1-C-1.3 ("Formblätter zum Teilnahmewettbewerb"). Die Bewertung des Unternehmensumsatzes und eine entsprechende Auswahl unter den geeigneten Bewerbern erfolgt auf Grundlage der in der Eignungsmatrix des Teilnahmewettbewerbs (T1-B-1.1) dargestellten (Punkte-)Skala für den Fall, dass sich mehr als maximal 4 geeignete Bewerber bewerben. Gewichtung: Für Umsätze in Objektplanung Gebäude: 3,6%, für Umsätze in Fachplanung TGA: 1,8%, für Umsätze in Bauen: 3,6%, für Umsätze in Betrieb: 1,8 %.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (points, exact): 10,80

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Angaben zu Mitarbeitenden in den letzten drei Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) für die Bereiche Objektplanung Gebäude, Fachplanung TGA, Bauen und Gebäudebetrieb. Sofern ein Unternehmen aufgrund jüngerer Aufnahme der Geschäftstätigkeit noch nicht für drei Kalenderjahre (2023, 2024, 2025) Mitarbeiterangaben tätigen kann, wird der Durchschnitt (nur) aus den Kalenderjahren mit Geschäftstätigkeit berechnet. Vgl. Formblätter 11 - 14 der Vergabeunterlage T1-C-1.3 ("Formblätter zum Teilnahmewettbewerb"). Die Bewertung der Mitarbeitendenzahl und eine entsprechende Auswahl unter den geeigneten Bewerbern erfolgt auf Grundlage der in der Eignungsmatrix des Teilnahmewettbewerbs (T1-B-1.1) dargestellten (Punkte-)Skala für den Fall, dass sich mehr als maximal 4 geeignete Bewerber bewerben. 1. Objektplanung - Gebäude: Dipl.-Ing. (Uni, FH o.ä.), Master oder Bachelor Architektur, Städtebau oder vergleichbar sowie sonstige MA (z. B. Bachelor, Techniker und Meister), die aufgrund Ihrer Erfahrung und Qualifikation mit Führungsaufgaben betraut sind, einschl. nachweislich zur Verfügung stehender freier Mitarbeiter der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre im Mittel. Angabe in Vollzeitäquivalenten (VZÄ). Gewichtung: 5,4% 2. Fachplanung TGA: Dipl.-Ing. (Uni, FH o.ä.), Master oder Bachelor Energietechnik, Versorgungstechnik oder vergleichbar sowie sonstige MA (z. B. Bachelor, Techniker und Meister), die aufgrund Ihrer Erfahrung und Qualifikation mit Führungsaufgaben betraut sind, einschl. nachweislich zur Verfügung stehender freier Mitarbeiter der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre im Mittel. Angabe in Vollzeitäquivalenten (VZÄ). Gewichtung: 2,7% 3. Bauen: Dipl.-Ing. (Uni, FH o.ä.), Master oder Bachelor Architektur, Bauingenieurwesen oder gleichwertig sowie Techniker, Meister und gewerbliche MA (Handwerker bzw. Baustellenpersonal) einschl. nachweislich zur Verfügung stehender freier Mitarbeiter der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre im Mittel. Angabe in Vollzeitäquivalenten (VZÄ). Gewichtung: 5,4% 4. Betrieb: Dipl.-Ing. (Uni, FH o.ä.), Master oder Bachelor Bauingenieur, Versorgungstechnik oder vergleichbar sowie Bachelor, Techniker, Meister und sonstige MA, die aufgrund Ihrer Erfahrung und Qualifikation mit

Führungsaufgaben betraut sind, einschl. nachweislich zur Verfügung stehender freier Mitarbeiter der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre im Mittel. Angabe in Vollzeitäquivalenten (VZÄ). Gewichtung: 2,7%

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (points, exact): 16,20

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Projektreferenzen im Referenzzeitraum 2020 bis 2026 für vergleichbare Leistungen in den Bereichen Gesamtprojektleitung, Objektplanung Gebäude, Fachplanung, TGA, Bauen und Gebäudebetrieb. Die Verlängerung des Referenzzeitraums auf mehr als fünf Jahre erfolgt, um einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen. Hinweis: Der Auftraggeber verlangt als Mindestanforderung an die technische und berufliche Leistungsfähigkeit, dass für jeden Leistungsbereich (Gesamtprojektleitung, Objektplanung Gebäude, Fachplanung TGA, Bauen und Gebäudebetrieb) mindestens eine geeignete Referenz über vergleichbare Leistungen vorgelegt wird. Fehlt in einem der Leistungsbereiche eine geeignete Referenz über die Erbringung vergleichbarer Leistungen, wird der Bewerber / Teilnehmer vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Die Anforderungen an die Geeignetheit der Referenzen für die vergleichbare Leistungserbringung ergibt sich jeweils aus den Anforderungen zu den Referenzen aus der Eignungsmatrix Teilnahmewettbewerb (Anlage T1-B-1.1).

1. Gesamt - Projektleitung: Die Gesamt-Projektleitung weist ihre Fachkunde über Referenzen mit folgenden Anforderungen nach: *Projektleitende Verantwortung einer zusammengefassten Leistung (z.B. Planungs- und Bauleistungen und/oder Gesamtunternehmer für die Bauausführung inkl. Koordination der Baugewerke und Nachunternehmer) in einem öffentlichen Hochbauprojekt * Erbringung der Gesamtkoordination der Projektumsetzung (mindestens Planungsleistungen der LPH 2-5 nach HOAI und der Komplettbauleistung KG 200-500 nach DIN-276) * - Projektvolumen (KG 200 - 700 nach DIN 276) mind. 12,5 Mio. EUR brutto * Zeitraum der Leistungserfüllung von 2020 bis 2026. Gewichtung: 10%

2. Objektplanung - Gebäude: Die Objektplanung - Gebäude weist ihre Fachkunde über Referenzen mit folgenden Anforderungen nach: * Neubau, Kernsanierung oder Erweiterungs- und Anbau im öffentlichen Hochbau * Sektor: öffentliche Bildungsimmobilie (Schule, Kita, Hochschule), öffentliche Verwaltungsgebäude und / oder öffentliche Bürogebäude * Bauwerkskosten (KG 300 - 400 nach DIN 276) mind. 7 Mio. EUR brutto * Leistungserbringung mindestens der LPH 2-5 nach HOAI * Zeitraum der Leistungserfüllung von 2020 bis 2026. Gewichtung: 21%

3. Fachplanung TGA: Die Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung weist ihre Fachkunde über Referenzen mit folgenden Anforderungen nach: * Neubau, Kernsanierung oder Erweiterungs- und Anbau im öffentlichen Hochbau * Sektor: öffentliche Bildungsimmobilie (Schule, Kita, Hochschule), öffentliche Verwaltungsgebäude und / oder öffentliche Bürogebäude * mindestens Planung der Anlagengruppen 1 bis 5 und 8 gem. §53 HOAI * Bauwerkskosten (KG 300 - 400 nach DIN 276) mind. 7 Mio. EUR brutto * Leistungserbringung mindestens der LPH 2 - 5 nach HOAI * Zeitraum der Leistungserfüllung von 2020 bis 2026. Gewichtung: 10,5%

4. Bauen: Das Bauunternehmen weist seine Fachkunde über Referenzen mit folgenden Anforderungen nach: * Neubau, Kernsanierung oder Erweiterungs- und Anbau im Hochbau im Sektoren Bildungsimmobilie * Auftragsvolumen (KG 200-500 nach DIN 276) von mind. 10 Mio. EUR brutto als Generalunternehmer, Totalunternehmer, ÖPP-Partner oder als Auftragnehmer im Schlüsselfertigbau mindestens mit Übernahme der Komplettbauleistung * Zeitraum der Leistungserfüllung von 2020 bis 2026. Gewichtung: 21%

5. Betrieb: Das Unternehmen, das den Gebäudebetrieb verantwortet, weist seine Fachkunde über Referenzen mit folgenden Anforderungen nach: * mind. 2.000 m² NUF bewirtschaftete Fläche einer Bildungsimmobilie

oder vergleichbaren Immobilie im öffentlichen Hochbau * Erbringung technischer Gebäudemanagementleistungen (Inspektion, Wartung, Instandsetzung und Schönheitsreparaturen) * Vertragslaufzeit von mind. 2 Jahren im Zeitraum von 2020 bis 2026.
Gewichtung: 10,5

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (points, exact): 73,00

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

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

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: Architektur, Städtebau und Funktionalität

Description: Architektur, Städtebau und Funktionalität

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

Award criterion number: 25

Criterion:

Type: Quality

Name: Planung und Bau

Description: Planung und Bau

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: Betrieb und Instandhaltung

Description: Betrieb und Instandhaltung

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Preis

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

Award criterion number: 50

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://bieterportal.pd-g.de/?tid=022e8580b08c3f9916c230654c64a721>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the design contest regime:

Prize:

Place receiving the prize: 1

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://bieterportal.pd-g.de/?tid=022e8580b08c3f9916c230654c64a721>

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: 19/08/2026 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: Fehlende, unvollständige oder fehlerhafte Unterlagen werden unter Berücksichtigung von § 16a EU VOB/A nachgefordert. Werden die nachgeforderten Erklärungen, Angaben oder Nachweise nicht innerhalb der vom Auftraggeber gesetzten Frist vorgelegt, wird der Bewerber vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Required

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 Bremen

Information about review deadlines: Vgl. § 160 GWB

Organisation providing additional information about the procurement procedure:

Sondervermögen für Immobilien und Technik (SVIT)

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Sondervermögen für Immobilien und Technik (SVIT)

Registration number: 98005_10000378

Postal address: Theodor-Heuss-Allee 14

Town: Bremen

Postcode: 28215

Country subdivision (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Country: Germany

Contact point: PD - Berater der öffentlichen Hand GmbH

Email: vergabe@pd-g.de

Telephone: +49 00000000

Buyer profile: <https://bieterportal.pd-g.de/>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Bremen

Registration number: 98137_10005839

Postal address: Contrescarpe 72

Town: Bremen

Postcode: 28195

Country subdivision (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Country: Germany

Email: vergabekammer@bau.bremen.de

Telephone: +49 42 136159796

Fax: +49 42 1496 32311

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Sondervermögen für Immobilien und Technik (SVIT)

Registration number: 98005_10000378

Postal address: Theodor-Heuss-Allee 14

Town: Bremen

Postcode: 28215

Country subdivision (NUTS): Bremen, Kreisfreie Stadt (DE501)

Country: Germany

Contact point: PD - Berater der öffentlichen Hand GmbH

Email: vergabe@pd-g.de

Telephone: +49 00000000

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

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: cdeb649c-eb43-4d52-9156-8db1ac2fddc7 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 29/06/2026 21:57:20 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 452297-2026

OJ S issue number: 124/2026

Publication date: 01/07/2026