

395429-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture – Neubau Grundschule Emstekerfeld (Objekt- und Tragwerksplanung)

OJ S 110/2026 10/06/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire - Avis de changement
Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Stadt Cloppenburg

Adresse électronique: t.boyer@cloppenburg.de

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: 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.

Identifiant de la procédure: 6fc1c995-8207-4ced-866c-48feaed23e66

Identifiant interne: 10-26015-VE706

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: 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. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71200000 Services d'architecture

Nomenclature complémentaire (cpv): 71221000 Services d'architecte pour les bâtiments, 71222000 Services d'architecte pour la conception d'ouvrages extérieurs, 71223000 Services d'architecte pour des travaux d'extension de bâtiment, 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification, 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

2.1.2. Lieu d'exécution

Pays: Allemagne

N'importe où dans le pays donné

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #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.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Neubau Grundschule Emstekerfeld (Objekt- und Tragwerksplanung)

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

Fertigstellungstermin für das Bauvorhaben ist 29. Juni 2029.

Identifiant interne: 10-26015-VE706

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71200000 Services d'architecture

Nomenclature complémentaire (cpv): 71221000 Services d'architecte pour les bâtiments, 71222000 Services d'architecte pour la conception d'ouvrages extérieurs, 71223000 Services d'architecte pour des travaux d'extension de bâtiment, 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification, 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

5.1.2. Lieu d'exécution

Pays: Allemagne

N'importe où dans le pays donné

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 27/10/2026

Date de fin de durée: 29/06/2029

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): non

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

Informations complémentaires: Rückfragen zu den Vergabeunterlagen sind ausschließlich über die Vergabeplattform 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. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: 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.

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen

Description du critère de sélection: 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

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape
de la procédure

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 5,00

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: 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

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape
de la procédure

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 5,00

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: 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 % ----

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape
de la procédure

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 90,00

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 4

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 4

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent
être éliminés

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Nom: Projektteam

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

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 20

Critère:

Type: Qualité

Nom: 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%

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 50

Critère:

Type: Prix

Nom: 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.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Date limite de demande d'informations complémentaires: 04/07/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Adresse des documents de marché: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y43MZCX/documents>

Canal de communication ad hoc:

Nom: 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. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 31/07/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requisite

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

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 10/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, certains documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: 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.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: 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

Facturation électronique: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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 qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Stadt Cloppenburg

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Stadt Cloppenburg

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Stadt Cloppenburg

Numéro d'enregistrement: DE11 7108 841

Ville: Cloppenburg

Code postal: 49661

Subdivision pays (NUTS): Cloppenburg (DE948)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: t.boyer@cloppenburg.de

Téléphone: 000

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: assmann GmbH

Numéro d'enregistrement: DE124727174

Adresse postale: Baroper Str. 237

Ville: Dortmund

Code postal: 44227

Subdivision pays (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: cicarelli@assmanngruppe.com

Téléphone: +49 23175445-289

Adresse internet: <https://www.assmanngruppe.com/>

Rôles de cette organisation:

Prestataire de services de passation de marché

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung

Numéro d'enregistrement: t:04131153308

Adresse postale: Auf der Hude 2

Ville: Lüneburg

Code postal: 21339

Subdivision pays (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Pays: Allemagne
Adresse électronique: vergabekammer@mw.niedersachsen.de
Téléphone: +49 4131-15-3308
Télécopieur: +49 4131-15-2943
Rôles de cette organisation:
Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0004

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83
Ville: Bonn
Code postal: 53119
Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Téléphone: +49228996100
Rôles de cette organisation:
TED eSender

10. Changement

Version de l'avis antérieur à modifier
:
cdf008b6-b4e0-47c7-8e7a-85d55618828d-01
Principale raison du changement
:
Correction par l'acheteur
Description
:
Falsche Angabe des Leistungsbildes für den Objektplaner.

10.1. Changement

Identifiant de la section: PROCEDURE
Description des changements: Das Leistungsbild der Objektplanung wurde in der Bekanntmachung fälschlicherweise mit den Leistungsphasen 4-9 angegeben. Tatsächlich umfasst es die Leistungsphasen 1-9 für Objektplanung Gebäude und Innenräume (gem. § 34 HOAI 2021).

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 9758f756-4a16-408e-9b50-a78315c9c7e4 - 01
Type de formulaire: Mise en concurrence
Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Sous-type d'avis: 16
Date d'envoi de l'avis: 09/06/2026 08:31:17 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale
Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand
Numéro de publication de l'avis: 395429-2026
Numéro de publication au JO S: 110/2026

