

535486-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – Generalplanung Neubau einer Förderschule Schwerpunkt Geistige Entwicklung in Wittingen im Landkreis Gifhorn

OJ S 147/2026 03/08/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: SchulsanierungsGmbH des Landkreises Gifhorn

Adresse électronique: stefan.latosik@kapellmann.de

Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique, contrôlée par une autorité régionale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Generalplanung Neubau einer Förderschule Schwerpunkt Geistige Entwicklung in Wittingen im Landkreis Gifhorn

Description: Der Landkreis Gifhorn plant den Neubau einer Förderschule mit dem Schwerpunkt Geistige Entwicklung am Standort Wittingen. Planung, Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahme soll durch den Auftraggeber erfolgen. Gemäß Bedarfsplanung soll die Schule zunächst 1-zügig geplant werden, jedoch die Möglichkeit einer 2-zügigen Erweiterbarkeit berücksichtigen. Mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie inklusive Kostenschätzung wurde ein externes Planungsbüro beauftragt. Die Brutto-Grundfläche (BGF) für den Neubau beträgt insgesamt ca. 6.676 m². Die geschätzten Investitionskosten belaufen sich auf ca. 37,78 Mio. EUR brutto. Im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (Anlage 5) wurden ergebnisoffen verschiedene Beschaffungsvarianten untersucht. Das Baugrundstück befindet sich an der Straße Am Kleinbahnhof in 29378 Wittingen und umfasst eine Grundstücksfläche von ca. 13.826 m². Gemäß der Gebäudekonzeption gliedert sich das Schulgebäude in mehrere Funktionsbereiche, darunter einen Gemeinschaftsbereich, Fachunterrichtsräume (FUR I und FUR II), allgemeine Unterrichtsräume (AUR), eine Sporthalle, einen Therapiebereich mit Trainingswohnung sowie einen Verwaltungsbereich im Obergeschoss. Die Bruttogrundfläche des Schulgebäudes beträgt ca. 5.939 m². Darüber hinaus sind Erweiterungsflächen für zusätzliche Unterrichtsräume vorgesehen, um die 2-zügige Erweiterbarkeit sicherzustellen. Die Außenanlagen umfassen u. a. Pausenhöfe, eine Außensportfläche (ca. 1.300 m²), eine Spielfläche sowie Parkplatz- und Vorfahrtsflächen von ca. 5.000 m² mit insgesamt 88 Stellplätzen. Hinsichtlich der erforderlichen Außenanlagen sind die besonderen Anforderungen einer Förderschule mit dem Schwerpunkt Geistige Entwicklung zu berücksichtigen. Die Einzelheiten ergeben sich aus der Bedarfsplanung sowie der Machbarkeitsstudie.

Identifiant de la procédure: a141f934-dc75-4831-ab35-5c973405b4ca

Identifiant interne: 3619/2026

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

La procédure est accélérée: oui

Justification de la procédure accélérée: Der Auftrag für die Generalplanung wird in einem Verhandlungsverfahren mit integriertem Teilnahmewettbewerb nach Maßgabe der §§ 74 und 17 VgV vergeben. Um den besonderen zeitlichen Anforderungen des AGs zu tragen, ist eine Beschleunigung aller Maßnahmen notwendig gewordenen. Es ist daher mit dem Teilnahmeantrag gleichzeitig ein verbindliches Erstangebot abzugeben (sog. "2-Umschlagverfahren"). In Übereinstimmung mit § 17 VgV wird der Auftraggeber den Teilnahmewettbewerb der Angebotsöffnung vorschalten. Teilnahmeantrag und Erstangebot sind jeweils elektronisch in separaten (PDF)-Dateien abzugeben und mit eindeutigem Dateinamen "Teilnahmeunterlagen" und "Angebot" o.ä. zu versehen, die dem AG die gestufte Öffnung ermöglichen. Die das Angebot enthaltene Datei soll vom Bieter mit einem Passwort geschützt we Zunächst werden daher nur die Teilnahmeanträge gesichtet und bewertet. Nach Auswertung der Teilnahmeanträge wird der AG nur diejenigen Bieter um unverzügliche Übersendung des jeweiligen Passwortes für die Angebotsdatei über dtvp bitten, die grundsätzlich geeignet sind. Berücksichtigt werden dabei jedoch nur die Angebote der drei besten Teilnehmer. Nur diese Erstangebote werden nach Maßgabe der Wertungsmatrix bewertet. Die Beschleunigung ist erforderlich, da das Neubauvorhaben zeitnah geplant und umgesetzt werden muss, damit die Förderschule Geistige Entwicklung schnellstmöglich für den Schulbetrieb zur Verfügung steht.

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

Nomenclature complémentaire (cpv): 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification

2.1.2. Lieu d'exécution

Pays: Allemagne

N'importe où dans le pays donné

Informations complémentaires: siehe Vergabeunterlagen

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YYVMG8D#

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis, Document de marché

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: siehe §§ 123, 124 GWB (Weitere Details ergeben sich aus den Ausschreibungsunterlagen.)

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Generalplanung Neubau einer Förderschule Schwerpunkt Geistige Entwicklung in Wittingen im Landkreis Gifhorn

Description: Gegenstand dieses Verfahrens sind die für die Projektvorbereitung, Planung und Umsetzung des verfahrensgegenständlichen Bauvorhabens erforderlichen

Generalplanungsleistungen (LPH1-9), insbesondere wie sie im Leistungsbild (Anlage 2c) sowie dem Muster-Generalplanervertrag (Anlage 2b) beschrieben sind.

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

Nomenclature complémentaire (cpv): 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification

5.1.2. Lieu d'exécution

Pays: Allemagne

N'importe où dans le pays donné

Informations complémentaires: siehe Vergabeunterlagen

5.1.3. Durée estimée

Autre durée: Inconnu

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans l'offre

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

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

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

Informations complémentaires: siehe Vergabeunterlagen

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: Inscription à un registre professionnel pertinent

Description du critère de sélection: Nachweis über die Eintragung in das Berufsregister (z. B. Ingenieur- oder Architektenkammer) ist als Kopie beizufügen. Detaillierte Informationen sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: Ein zum Ablauf der Teilnahmefrist nicht älter als 12 Monate alter Nachweis des Versicherers bzw. Kreditinstituts über eine bestehende Planungs- und Bauhaftpflichtversicherung oder unwiderrufliche Erklärung des Versicherers (nicht Versicherungsmakler), dass im Auftragsfalle der für den Leistungserbringer erforderliche Versicherungsschutz gewährt wird, mit folgenden Deckungssummen liegt vor: - Personenschäden: 3,0 Mio. EUR (zweifach maximiert) - Sonstige Schäden: 1,0 Mio. EUR (zweifach maximiert) Detaillierte Informationen sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen

Description du critère de sélection: Erklärung über den Umsatz, jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. Soweit der Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft auf Kapazitäten Dritter (andere Architektur-/Planungsbüros) zurückgreift (Eignungsleihe), sind die vorstehenden Angaben und Erklärungen auch von diesen vorzulegen. Der Bewerber muss folgende Mindestanforderungen erfüllen, um nicht

vom Verfahren ausgeschlossen zu werden: Der durchschnittliche Jahresumsatz in den letzten drei Geschäftsjahren mit vergleichbaren Planungsleistungen muss mindestens 2,0 Mio. EUR netto betragen. Detaillierte Informationen sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: Angabe der fest angestellten Mitarbeiter im Formblatt Teilnahmeantrag (Anlage 1), und zwar für 2025 (aktueller Stand), 2024, 2023, jeweils Beschäftigte gesamt, davon Partner/Geschäftsführer, davon mit Qualifikation Architekt /Ingenieur, davon Fachbereich Objektplanung, davon Fachbereich TA-Planung, davon Fachbereich Tragwerksplanung. Soweit der Bewerber bzw. die Bergergemeinschaft auf Kapazitäten Dritter (andere Architektur-/Planungsbüros) zurückgreift (Eignungsleihe), sind die vorstehenden Angaben und Erklärungen auch von diesen vorzulegen. Der Bewerber muss folgende Mindestanforderungen erfüllen, um nicht vom Verfahren ausgeschlossen zu werden: Zum Zeitpunkt des Ablaufs der Teilnahmefrist müssen mindestens 10 Mitarbeiter mit der Qualifikation Architekt oder Ingenieur beschäftigt werden (einschließlich Führungsebene /Partner). Detaillierte Informationen sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

Critère: Références sur des services spécifiques

Description du critère de sélection: Vom Bewerber sind mindestens folgende Unternehmenreferenzen einzureichen, um nicht vom Verfahren ausgeschlossen zu werden: A) Mindestens eine Projektreferenz über vergleichbare Generalplanungsleistungen mit mindestens den folgenden Parametern: - Mindestens HOAI-Leistungsphasen 2-8 in mindestens den HOAI-Leistungsbild Objektplanung Gebäude und TA-Planung sowie mindestens HOAI-Leistungsphase 2-5 im Leistungsbild Tragwerksplanung zum Ablauf der Teilnahmefrist vollständig erbracht - Neubau eines vergleichbaren Gebäudes im Hochbau. Vergleichbar sind insbesondere folgende Gebäudetypen gemäß Anlage 10.2 der gültigen HOAI ab der Honorarzone III: - Ausbildung/Wissenschaft/Forschung: Schulgebäude, Bildungszentren, Hochschulen, Universitäten, Akademien - Bausumme KG 200-500 (DIN 276) mind. 15 Mio. EUR brutto - BGF mindestens 7.000 m² - Abschluss Planungsleistung nicht vor 01.01.2020 (maßgeblich ist die Abnahme der Bauleistung; ohne Berücksichtigung einer etwaigen Beauftragung der LPH 9) - Für einen öffentlichen Auftraggeber i. S. d. § 98 GWB erbracht B) Mindestens eine weitere Projektreferenz über vergleichbare Objektplanungsleistungen mit mindestens folgenden Parametern: - Mindestens HOAI-Leistungsphasen 2-8 im HOAI-Leistungsbild Gebäude zum Ablauf der Teilnahmefrist vollständig erbracht - Neubau oder Erweiterungsneubau eines vergleichbaren Gebäudes im Hochbau. Vergleichbar sind insbesondere folgende Gebäudetypen gemäß Anlage 10.2 der gültigen HOAI ab der Honorarzone III: - Ausbildung/Wissenschaft/Forschung: Schulgebäude, Bildungszentren, Hochschulen, Universitäten, Akademien - Bausumme KG 200-500 (DIN 276) mind. 10 Mio. EUR brutto - Abschluss Planungsleistung nicht vor 01.01.2023 (maßgeblich ist die Abnahme der Bauleistung; ohne Berücksichtigung einer etwaigen Beauftragung der LPH 9) - Für einen öffentlichen Auftraggeber i. S. d. § 98 GWB erbracht Detaillierte Informationen sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

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

Pondération (points, valeur exacte): 180,00

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

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

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

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: 1.1 Wertungssumme gemäß Preisblatt

Description: siehe Ziffer 4.3 der Verfahrensinformation

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

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Nom: 2.1.1 Qualität des Projektteams - Berufserfahrung (Unterkriterium 1)

Description: siehe Ziffer 4.3 der Verfahrensinformation

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

Nombre critère d'attribution: 15

Critère:

Type: Qualité

Nom: 2.1.2 Qualität des Projektteams - Erfahrung und Qualifikation (Unterkriterium 2)

Description: siehe Ziffer 4.3 der Verfahrensinformation

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

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Nom: 2.2 Durchführungskonzept

Description: siehe Ziffer 4.3 der Verfahrensinformation

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

Nombre critère d'attribution: 15

Critère:

Type: Qualité

Nom: 2.3 Terminkonzept

Description: siehe Ziffer 4.3 der Verfahrensinformation

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

Nombre critère d'attribution: 10

5.1.11. Documents de marché

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

Date limite de demande d'informations complémentaires: 21/08/2026 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/CXP4YYVMG8D/documents>

Canal de communication ad hoc:

Nom: siehe Vergabeunterlagen

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVMG8D>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requête

Adresse de soumission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVMG8D>

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: 31/08/2026 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 AG behält sich aufgrund der Eilbedürftigkeit des Verfahrens jedoch vor, auf die Nachforderung zu verzichten und unvollständige Teilnahmeanträge und Erstangebote vom Verfahren auszuschließen.

Conditions du marché:

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

Conditions relatives à l'exécution du contrat: siehe Vergabeunterlagen

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 und Bauen

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Gemäß § 160 Abs. 3 GWB sind Nachprüfungsanträge in bestimmten Fällen unzulässig: 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 10 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 qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: SchulsanierungsGmbH des Landkreises Gifhorn

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: SchulsanierungsGmbH des Landkreises Gifhorn

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: SchulsanierungsGmbH des Landkreises Gifhorn

Numéro d'enregistrement: HRB100011
Adresse postale: Schlossplatz 1
Ville: Gifhorn
Code postal: 38518
Subdivision pays (NUTS): Gifhorn (DE914)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: stefan.latosik@kapellmann.de
Téléphone: 04030091600

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: Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB

Numéro d'enregistrement: PR_Essen_18

Ville: Hamburg

Code postal: 20457

Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: stefan.latosik@kapellmann.de

Téléphone: 04030091600

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 und Bauen

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: 04131153306

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:

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 8025a902-3cee-4a4a-a823-79f489320271 - 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: 30/07/2026 17:57:25 (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: 535486-2026

Numéro de publication au JO S: 147/2026

Date de publication: 03/08/2026