

## 354097-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Bau von Grundschulen – GU-Leistungen Neubau Paul-Gerhardt-Schule

OJ S 99/2026 26/05/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Dülmen

E-Mail: [r.koppe@duelmen.de](mailto:r.koppe@duelmen.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: GU-Leistungen Neubau Paul-Gerhardt-Schule

Beschreibung: Der Auftraggeber beabsichtigt den Neubau der Paul-Gerhardt-Schule in Dülmen. Es handelt sich um eine 3-zügige Grundschule mit Sporthalle. Die Gebäude sollen auf der Grundlage einer teilfunktionalen Leistungsbeschreibung bevorzugt in Fertigteil- bzw. Modulbauweise errichtet werden. Die Gründung und Teilunterkellerung wird in WU-Betonbauweise hergestellt. Oberirdische Baukörper (oberhalb Sockelzone) können alternativ auch in Abstimmung mit der Bauaufsicht und unter Einhaltung der brandschutztechnischen Bestimmungen Holzrahmenbauweise errichtet werden.

Kennung des Verfahrens: e2116e58-b290-4e3f-ad0c-47531dc50035

Interne Kennung: 478/26

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214210 Bau von Grundschulen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45214200 Bauarbeiten für Schulgebäude, 45210000

Bauleistungen im Hochbau

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Dülmen

Land, Gliederung (NUTS): Coesfeld (DEA35)

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YKRMKUY# 1. Zum Nachweis des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen sind folgende Eigenerklärungen einzureichen: - Eigenerklärung Ausschlussgründe (Formular mit den Teilnahmeunterlagen abrufbar); - Eigenerklärung Russland-Sanktionen (im bereitgestellten Bewerbungsformular enthalten). 2. Teilnahmeanträge sind unter Verwendung des vom Auftraggeber bereitgestellten Bewerbungsformulars zu stellen; das Formular ist mit den Vergabeunterlagen abrufbar. 3.

Rückfragen werden nur über die Vergabeplattform beantwortet. Nur dort registrierte und für das Verfahren freigeschaltete Unternehmen werden über neue Bewerber- bzw. 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 den Projektraum dieses Verfahrens auf der genannten Vergabeplattform aufzusuchen, um dort eventuelle Bewerber- bzw. Bieterinformationen abzurufen.

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

**2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Betrug: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Korruption: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Zahlungsunfähigkeit: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: GU-Leistungen Neubau Paul-Gerhardt-Schule

Beschreibung: Für das Vorhaben liegen bereits ein Entwurf und ein Brandschutzkonzept vor. Auch eine Bauvoranfrage wurde bereits gestellt. In der Sache liegt ein positiver Vorbescheid vor, das Bauvorhaben ist genehmigungsfähig gemäß § 77 i.V.m. § 74 Abs. 1 BauO NRW.

Gegenstand des Auftrags sind neben den Bauleistungen für die schlüsselfertige und betriebsbereite Errichtung des Vorhabens auch alle noch erforderlichen Planungsleistungen, um die planerischen Vorarbeiten aus dem Entwurf weiterzuentwickeln, der mit den beteiligten Behörden und Abteilungen der Stadt Dülmen, den politischen Vertretern sowie dem Gestaltungsbeirat abgestimmt wurde. Das Vorhaben ist auf einem vom Auftraggeber festgelegten Grundstück an der Merfelder Straße in Dülmen zu errichten. Das Nähere regelt die Leistungsbeschreibung.

Interne Kennung: 478/26

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214210 Bau von Grundschulen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45214200 Bauarbeiten für Schulgebäude, 45210000

Bauleistungen im Hochbau

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Dülmen

Land, Gliederung (NUTS): Coesfeld (DEA35)

Land: Deutschland

#### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/12/2026

Enddatum der Laufzeit: 30/06/2029

#### 5.1.6. Allgemeine Informationen

##### Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

Zusätzliche Informationen: Die dargestellte Vertragslaufzeit gibt die aktuellen Terminziele des Auftraggebers (Zuschlagserteilung im Vergabeverfahren ca. Anfang Dezember 2026, Fertigstellung des Vorhabens vor den Sommerferien 2029) wieder. Konkrete Vertragstermine werden auf der Grundlage des vom Bieter einzureichenden Angebotsterminplans vereinbart.

#### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### 5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Referenzen über vergleichbare Leistungen in den letzten 5 Jahren, die folgende Anforderungen erfüllen: a) Gegenstand der Referenz (Bauvorhaben) war der Errichtung eines Gebäudes in modularer oder serieller Bauweise, d.h. unter Verwendung vorgefertigter 2D- oder 3D-Elemente. b) Das Bauvorhaben wurde als Total- oder Generalunternehmer schlüsselfertig realisiert. c) Der Auftragswert (Vergütung des Auftragnehmers) betrug mindestens 10 Mio. EUR ohne MwSt. d) Das Gebäude ist fertiggestellt (d.h. durch den Bauherrn werkvertraglich abgenommen) und diese Fertigstellung lag nicht vor dem 01.07.2021. Mindestens eine benannte Referenz muss alle genannten Anforderungen erfüllen, sonst gilt der Bewerber als ungeeignet.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 85,00

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Durchschnittlicher Umsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre mit Bauleistungen (Mindestwert: 20 Mio. EUR)

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 10,00

Kriterium: Techniker oder technische Stellen zur Durchführung der Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Anzahl fester leitender technischer Mitarbeiter/-innen (Projekt- und Bauleiter/-innen) im Durchschnitt der Jahre 2023, 2024 und 2025 sowie aktuell. Zur Nachweisführung genügen entsprechende Eigenerklärungen in dem als Teilnahmeunterlage T1 bereitgestellten Bewerbungsformular.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 5,00

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Betriebshaftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen pro Schadenfall von 10 Mio. Euro für Personenschäden und 10 Mio. Euro für Sachschäden. Die genannten Mindestdeckungssummen müssen für alle Versicherungsfälle desselben Versicherungsjahrs mindestens 2-fach zur Verfügung stehen. Es genügt der Nachweis (Versicherungsbestätigung), dass eine entsprechende Versicherung im Auftragsfall abgeschlossen werden kann.

**Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Nähe der baulichen Lösung (Gebäudekonzept) zum abgestimmten Entwurf

Beschreibung: Bewertet wird ein vom Bieter einzureichendes Gebäudekonzept mit Blick auf die Nähe zu dem bereits vorliegenden und mit den Vergabeunterlagen bereitgestellten

abgestimmten Entwurf. Das Kriterium umfasst die Unterkriterien "Äußere Gestaltung (insb. Fassadengestaltung, Freiraumgestaltung, Vermeidung ästhetischer Beeinträchtigung durch Anordnung von technischen Anlagen)" 5%, "Attraktivität der Nutzflächen (insb. Innenraumgestaltung und Farbkonzept)" 5% und Funktionalität (insb. innere Erschließung, Raumanordnung und Raumzuschnitt) 7,5%. Näheres ist in der bereitgestellten Vergabeunterlage "A3 Zuschlagsmatrix" geregelt.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 17,5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Baustellen-Logistikkonzept

Beschreibung: Bewertet wird ein vom Bieter einzureichendes Baustellen-Logistikkonzept im Hinblick auf eine Minimierung von Beeinträchtigungen des öffentlichen Verkehrs und des Betriebs der umliegenden Einrichtungen des Auftraggebers. Näheres ist in der bereitgestellten Vergabeunterlage "A3 Zuschlagsmatrix" geregelt.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 2,5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Nachhaltigkeitskonzept

Beschreibung: Bewertet wird ein vom Bieter einzureichendes Nachhaltigkeitskonzept im Hinblick auf die erwartbare Ressourcenschonung, Energieeffizienz und Reduzierung von Treibhausgasen über die Nutzungsdauer. Näheres ist in der bereitgestellten Vergabeunterlage "A3 Zuschlagsmatrix" geregelt.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Schlüssigkeit des Angebotsterminplans

Beschreibung: Bewertet wird ein vom Bieter einzureichender Angebotsterminplan, und zwar auf Schlüssigkeit des dargestellten terminlichen Projektablaufs mit Blick auf die Einhaltung der in der Leistungsbeschreibung festgelegten Terminziele. Näheres ist in der bereitgestellten Vergabeunterlage "A3 Zuschlagsmatrix" geregelt.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Der Angebotspreis wird anhand einer Formel bewertet, die der bereitgestellten Vergabeunterlage "A3 Zuschlagsmatrix" zu entnehmen ist.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

#### 5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 19/06/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YKRMKUY/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

#### 5.1.12. **Bedingungen für die Auftragsvergabe**

##### **Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 24/07 /2026

##### **Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YKRMKUY>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Vertragserfüllungssicherheit in Höhe von 5% der Auftragssumme, nach Abnahme auszutauschen gegen eine Sicherheit für Mängelansprüche in Höhe von 3% der Abrechnungssumme.

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 30/06/2026 09:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

##### **Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Siehe zu Unterlagen, die nicht nachgefordert werden, die gesetzliche Regelung in § 16a EU VOB/A .

##### **Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Vertragsbedingungen gemäß TVgG NRW.

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform:

Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter.

#### 5.1.15. **Techniken**

##### **Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

##### **Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

#### 5.1.16. **Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Westfalen

Informationen über die Überprüfungsfristen: Ein zulässiger Nachprüfungsantrag bei der zuständigen 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 Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe 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, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Dülmen

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Dülmen

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Dülmen

Registrierungsnummer: DE 252643991

Postanschrift: Markt 1

Stadt: Dülmen

Postleitzahl: 48249

Land, Gliederung (NUTS): Coesfeld (DEA35)

Land: Deutschland

E-Mail: [r.koppe@duelmen.de](mailto:r.koppe@duelmen.de)

Telefon: +492594 12726

#### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Wolter Hoppenberg Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Registrierungsnummer: DE 125 233 481

Postanschrift: Münsterstraße 1-3

Stadt: Hamm

Postleitzahl: 59065

Land, Gliederung (NUTS): Hamm, Kreisfreie Stadt (DEA54)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabestelle

E-Mail: [vergabestelle@wolter-hoppenberg.de](mailto:vergabestelle@wolter-hoppenberg.de)

Telefon: +49 238192122-0

Internetadresse: <https://www.wolter-hoppenberg.de>

#### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffungsdienstleister

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Westfalen

Registrierungsnummer: DE 164 242 157

Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9

Stadt: Münster

Postleitzahl: 48147

Land, Gliederung (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@brms.nrw.de](mailto:vergabekammer@brms.nrw.de)

Telefon: +49 2514111691

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: c2e9d099-f86b-4f69-9cc8-fc3752e72bd6 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 21/05/2026 15:34:42 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 354097-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 99/2026

Datum der Veröffentlichung: 26/05/2026