

604270-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten – Neubau Michael-Ende-Schule Lengerich; Totalunternehmerleistung
OJ S 177/2025 16/09/2025
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Kreis Steinfurt

E-Mail: vergabestelle@kreis-steinfurt.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Neubau Michael-Ende-Schule Lengerich; Totalunternehmerleistung

Beschreibung: Der Kreis Steinfurt plant in 49525 Lengerich den Bau eines schlüsselfertig zu errichtenden Schulgebäudes für eine Förderschule. Seit 2015 befindet sich die Michael Ende Schule (MES) in Lengerich als Förderschule im Primarbereich mit dem Schwerpunkt "Emotionale und Soziale Entwicklung (ESE)" in der Trägerschaft des Kreises Steinfurt. Die Schule ist seitdem in von der Stadt Lengerich angemieteten Räumen der "Grundschule Stadt" untergebracht. Aufgrund steigender Schülerzahlen und des OGS-Ausbaus benötigt die Stadt die bisher an den Kreis vermieteten Schulräume zurück.

Kennung des Verfahrens: 51a122a1-e825-42d3-9636-3197afa9b39b

Interne Kennung: 30-01.59.05-65-325-EU TNW

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): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

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

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Margarethenstraße 1

Stadt: Lengerich

Postleitzahl: 49525

Land, Gliederung (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXPWYY2LL00

Rechtsgrundlage:

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB; erforderlicher Nachweis:

Eigenerklärung zu Ausschlussgründen nach Formular VHB NRW 521 EU

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Neubau Michael-Ende-Schule Lengerich; Totalunternehmerleistung

Beschreibung: Das Gebäude muss in einem Modul- oder Systembau geplant und erstellt werden.

Interne Kennung: 30-01.59.05-65-325-EU TNW

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

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

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Margarethenstraße 1

Stadt: Lengerich

Postleitzahl: 49525

Land, Gliederung (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 27/05/2026

Enddatum der Laufzeit: 29/11/2027

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: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:selbst# Die oben genannten

"Zuschlagskriterien" beschreiben die Wertung der finalen Angebote. Die Vergabe erfolgt in

einem zweistufigen Verfahren. In der ersten Stufe wird die Eignung der Bewerber geprüft. Für

den Fall, dass hiernach genügend Bewerber im Verfahren verbleiben, werden für die

Begrenzung der Zahl der Bewerber folgende Kriterien zugrunde gelegt: Technische und

berufliche Leistungsfähigkeit (max. 18 Punkte): Referenzen Die drei bis vier Bewerber, die in

Stufe 1 die höchste Punktzahl erworben haben, werden anschließend zur Abgabe eines

Erstangebots aufgefordert. Weitere Hinweise zur Wertung entnehmen Sie bitte dem Dokument

"Durchführung des Verfahrens, Eignungsprüfung und Wertung".

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Verringerung der Auswirkungen auf die Umwelt
Beschreibung: Der Neubau MES Lengerich wird einer Nachhaltigkeitszertifizierung unterzogen. Konkret ist eine DGNB-Zertifizierung in der Zertifikatsstufe Silber (aktuell gültige Version zur Beauftragung, Nutzungsprofil Bildungsbauten), sowie das QNG-PLUS Siegel zu erreichen. Das Erreichen der genannten Nachhaltigkeitslabels ist maßgeblich für den Erhalt der Förderung "Klimafreundlicher Neubau" und damit einhergehend werden klimaschonende und biodiversitätsfördernde Themen baulich umgesetzt.

Konzept zur Verringerung der Umweltauswirkungen: Klimaschutz

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung zur Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister oder der Handwerksrolle des Sitzes oder Wohnsitzes. Sofern der Antrag in die engere Wahl kommt, ist diese durch den Nachweis der Gewerbeanmeldung, der Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister oder der Handwerksrolle zu ersetzen.

(Nachweis: Eigenerklärung zur Eignung)

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

Höchstanzahl erfolgreicher Angebote: 4

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung zum für den Auftragsfall möglichen Abschluss einer Haftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen: - Personenschäden: 10 Mio. EUR. - Sachschäden: 10 Mio. EUR - Vermögensschäden: 10 Mio. EUR. Sofern der Antrag in die engere Wahl kommt, ist diese durch die Bestätigung eines Versicherers zur Zusage einer entsprechenden Versicherung für den Auftragsfall bzw. durch den Nachweis einer im entsprechenden Umfang bestehenden Versicherung zu ersetzen. (Nachweis: Eigenerklärung, eigenes Dokument oder Haftpflichtversicherungsvertrag)

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

Höchstanzahl erfolgreicher Angebote: 4

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung über den Gesamtumsatz für Modulbau- bzw. Systembauprojekte (in Summe mind. 25,00 Mio. EUR netto für drei Jahre) des Unternehmens in den letzten drei Geschäftsjahren. Sofern der Antrag in die engere Wahl kommt, kann die AG verlangen, diese durch eine Bestätigung eines vereidigten Wirtschaftsprüfers/Steuerberaters oder entsprechend testierte Jahresabschlüsse oder entsprechend testierte Gewinn- und Verlustrechnungen zu ersetzen.

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

Höchstanzahl erfolgreicher Angebote: 4

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Benennung und Beschreibung der erbrachten vergleichbaren Bauleistungen mit Angabe der eigenen Leistungsinhalte, des Auftragswertes, der Leistungszeit, der Auftraggeberin, eines Ansprechpartners inkl. Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Funktionsbezeichnung. Für die wichtigsten Bauleistungen behält sich die Auftraggeberin vor, Nachweise über die ordnungsgemäße Ausführung und das Ergebnis

durch Bescheinigungen der entsprechenden Auftraggeberin einzufordern. Es müssen mind. 3 vergleichbare Bauleistungen vorgelegt werden, die zudem mind. die folgenden Leistungen enthalten haben bzw. die folgenden Mindestkriterien kumulativ erfüllen: - es handelt sich um ein Nichtwohngebäude, - das in Modul- bzw. Systembauweise errichtet wurde, - die Auftragssumme der Einzelreferenz erreicht 6 Millionen EUR netto und - die Referenz enthält sowohl Planungs- als auch Bauleistungen Um einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen, werden vorliegend aufgrund der Komplexität und des Umfangs der gegenständlichen Leistungen unter den zuvor genannten Kriterien auch einschlägige Bauleistungen aus den letzten 5 Jahren berücksichtigt. Eine Pflicht zur Vorlage von Referenzen, die länger als fünf Jahre zurückliegen, wird hiermit jedoch nicht begründet. Aus der Beschreibung der Referenzen muss zumindest hervorgehen, dass die o.g. Kriterien erfüllt werden. (Nachweis: Eintragung Bieterfragebogen)

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

Höchstanzahl erfolgreicher Angebote: 4

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung über die in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Berufs- bzw. Lohngruppen und mit gesondert ausgewiesenem technischen Leitungspersonal. Mindestens werden 10 Mitarbeiter verlangt (Geschäftsleitung: 1 MA, Angestellte, nicht gewerbliche Mitarbeiter: 9 MA) (Nachweis: Eintragung Bieterfragebogen)

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

Höchstanzahl erfolgreicher Angebote: 4

Kriterium: Anteil der Unterauftragsvergabe

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung des Bewerbers zum Nachunternehmereinsatz, d.h. welche Teile des Auftrags unter Umständen als Unteraufträge vergeben werden sollen. (Nachweis: Verzeichnis der Nachunternehmerleistungen)

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

Höchstanzahl erfolgreicher Angebote: 4

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: 4

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

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Pauschalpreis und Wartung

Beschreibung: Summe aus dem Pauschalpreis und den Wartungskosten für vier Jahre

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Architektonische Qualität - Gebäudekonzept

Beschreibung: Das Wertungskriterium "Architektonische Qualität - Gebäudekonzept" welches insgesamt max. 40 Punkte ermöglicht, unterteilt sich in folgende Unterkriterien: - Architektur, optische Bewertung (max. 15 Punkte), - Gebäudekonzept, funktionale Bewertung (max. 15 Punkte), - Nachhaltigkeit / Lebenszykluskosten (max. 5 Punkte), - Außengestaltung, -konzept (max. 3 Punkte), - Reinigungsfreundlichkeit (max. 2 Punkt).

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Technisches Konzept

Beschreibung: Das Wertungskriterium "Technisches Konzept" welches insgesamt max. 10 Punkte ermöglicht, unterteilt sich in folgende Unterkriterien: - Beleuchtungskonzept (1 Punkt), - Medientechnikkonzept (1 Punkt), - Technisches Konzept EDV (2 Punkte), - Stromversorgungskonzept (3 Punkte), - Lüftungskonzept und Kältetechnik (3 Punkte).

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 21/10/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXPWYY2LL00/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXPWYY2LL00>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 11/11/2025

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.vergabe-westfalen.de/VMPSatellite/notice/CXPWYY2LL00>

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

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 28/10/2025 10:30:00 (UTC+01:00)

Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Fehlende Unterlagen können nach den Regelungen der VOB/A-EU nachgefordert werden.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Der Neubau MES Lengerich wird einer Nachhaltigkeitszertifizierung unterzogen. Konkret ist eine DGNB-Zertifizierung in der Zertifikatsstufe Silber (aktuell gültige Version zur Beauftragung, Nutzungsprofil Bildungsbauten), sowie das QNG-PLUS Siegel zu erreichen. Das Erreichen der genannten Nachhaltigkeitslabels ist maßgeblich für den Erhalt der Förderung "Klimafreundlicher Neubau" und damit einhergehend werden klimaschonende und biodiversitätsfördernde Themen baulich umgesetzt.

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

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 Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, zu stellen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Kreis Steinfurt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Kreis Steinfurt

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Kreis Steinfurt

Registrierungsnummer: 055660084084-31002-70

Postanschrift: Tecklenburger Str. 10

Stadt: Steinfurt

Postleitzahl: 48565

Land, Gliederung (NUTS): Steinfurt (DEA37)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Zentrale Vergabestelle

E-Mail: vergabestelle@kreis-steinfurt.de

Telefon: +49 2551691290

Fax: +49 25516991290

Internetadresse: <https://www.kreis-steinfurt.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Westfalen

Registrierungsnummer: 05515-03004-07

Postanschrift: Albrecht-Thaer-Str. 9

Stadt: Münster

Postleitzahl: 48143

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

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabekammer Westfalen

E-Mail: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telefon: +492514111691

Internetadresse: http://www.bezreg-muenster.nrw.de/de/wirtschaft_finanzen_kommunalaufsicht/vergabekammer_westfalen

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 5d5bef65-a301-4cdf-b2ca-d6e1200953d8 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 15/09/2025 12:11:27 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 604270-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 177/2025

Datum der Veröffentlichung: 16/09/2025