

198611-2026 - Competition

Germany – Construction work for school buildings – Teilneubau der Sekundarschule und Neubau der Zweifeldsporthalle am Schulzentrum West in Geseke

OJ S 57/2026 23/03/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Geseke

Email: post@geseke.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Teilneubau der Sekundarschule und Neubau der Zweifeldsporthalle am Schulzentrum West in Geseke

Description: Die Stadt Geseke beabsichtigt den Teilneubau der Sekundarschule am Standort Schulzentrum West. Die Sekundarschule am Standort Schulzentrum West genügt den aktuellen Anforderungen an eine zeitgemäße Pädagogik nicht mehr und weist teils erhebliche bauliche Mängel auf. Die Stadt Geseke hat daher beschlossen die Sekundarschule, mit Ausnahme eines im Jahr 2015 errichteten Gebäuderiegels an der Süd-West-Ecke der Schule, am gleichen Standort neu zu errichten. Neben dem Teilneubau für die Sekundarschule ist darüber hinaus der Neubau einer Zweifeldsporthalle vorgesehen. Die vorhandenen Bestandsgebäude auf der Fläche, die für den Teilneubau weichen müssen, sind vom Auftragnehmer zurückzubauen und die Abbruchmaterialien fachgerecht zu entsorgen. Die Maßnahmen sind auf einem Grundstück an der Straße "Auf den Strickern" in 59590 Geseke vorgesehen, das bereits im Eigentum der Stadt Geseke steht. Es existiert kein Bebauungsplan. Planungsrechtlich ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Für die planerische und bauliche Umsetzung sowie für ausgewählte Gebäudemanagementleistungen (Betrieb) (Gebäudemanagement nur für den Teilneubau der Sekundarschule) wird ein geeigneter Auftragnehmer gesucht. Der Auftraggeber beabsichtigt dazu die Maßnahme im Rahmen einer Paketvergabe/ÖPP-Inhabermodell (Planen, Bauen, Betrieb) umzusetzen. Die für die schlüsselfertige Errichtung der Gebäude einschließlich der Gestaltung der Außenanlagen erforderlichen Leistungen werden im Weiteren beschrieben. Ziel dieser Paketvergabe ist es, die Gebäude auf dem Grundstück der Stadt Geseke frist- und vertragsgemäß zu errichten und bereitzustellen.

Procedure identifier: b666e4b9-eab2-4d38-9360-21ebe2b6fb42

Internal identifier: SZW-01

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): 45214200 Construction work for school buildings
Additional classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

2.1.2. Place of performance

Town: Geseke
Postcode: 59590
Country subdivision (NUTS): Soest (DEA5B)
Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YCQMC78#

Legal basis:

Directive 2014/24/EU
vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Teilneubau der Sekundarschule und Neubau der Zweifeldsporthalle am Schulzentrum West in Geseke

Description: Der Auftragnehmer hat alle erforderlichen Planungs-, Bau-, Rückbau- und Bauzwischenfinanzierungsleistungen für den Teilneubau der Sekundarschule am Standort Schulzentrum West zu erbringen, sowie die Gebäudemanagementleistungen für die 10-jährige Betriebsphase für den Teilneubau der Sekundarschule. Grundlage für die Leistungen ist die funktionale Leistungsbeschreibung Planung und Bau, die funktionale Leistungsbeschreibung Betrieb sowie der Projektvertrag.

Internal identifier: SZW-01

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

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

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

5.1.2. Place of performance

Town: Geseke
Postcode: 59590
Country subdivision (NUTS): Soest (DEA5B)
Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Request to participate requirement

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: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Es ist die Erklärung (Formblatt 5) über das Bestehen einer Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen vorzulegen: 3 Millionen Euro für Personenschäden und 2 Millionen Euro für Sach- und Vermögensschäden. Die Auftraggeberin behält sich vor, eine schriftliche Erklärung des Versicherungsgebers anzufordern. In dieser Erklärung kann auch bestätigt werden, dass im Auftragsfall die ausgeschriebenen Leistungen mit der oben genannten Mindestdeckungssumme versichert werden.

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Es ist die Erklärung zur Bauvorlageberechtigung des für die Objektplanung zuständigen Projektleiters abzugeben (Formblatt 7).

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: Durchschnittlicher Unternehmensumsatz aus den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) für den Bereich Objektplanung.

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

Weight (percentage, exact): 3,75

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Angabe zur Anzahl der technischen Fachkräfte im Durchschnitt in den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) für den Bereich Objektplanung.

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

Weight (percentage, exact): 6,38

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Mindestanforderung: Vorlage von mind. einer vergleichbaren Referenz im Bereich Objektplanung. Wird diese Mindestanforderung nicht erfüllt, wird der Teilnahmeantrag vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Die Anforderungen an die Vergleichbarkeit ergeben sich aus der Eignungsmatrix (T0-A-02).

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

Weight (percentage, exact): 14,88

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: Durchschnittlicher Unternehmensumsatz aus den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) für den Bereich Fachplanung TGA.

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

Weight (percentage, exact): 3,00

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Angabe zur Anzahl der technischen Fachkräfte im Durchschnitt in den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) für den Bereich Fachplanung TGA.

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

Weight (percentage, exact): 5,10

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Mindestanforderung: Vorlage von mind. einer vergleichbaren Referenz im Bereich Fachplanung TGA. Wird diese Mindestanforderung nicht erfüllt, wird der Teilnahmeantrag vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Die Anforderungen an die Vergleichbarkeit ergeben sich aus der Eignungsmatrix (T0-A-02).

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

Weight (percentage, exact): 11,90

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: Durchschnittlicher Unternehmensumsatz aus den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) für den Bereich Bauen.

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

Weight (percentage, exact): 4,50

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Angaben zur Anzahl der Mitarbeitenden im Durchschnitt in den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) für den Bereich Bauen.

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

Weight (percentage, exact): 7,65

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Mindestanforderung: Vorlage von mind. einer vergleichbaren Referenz im Bereich Bauen. Wird diese Mindestanforderung nicht erfüllt, wird der Teilnahmeantrag vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen. Die Anforderungen an die Vergleichbarkeit ergeben sich aus der Eignungsmatrix (T0-A-02).

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

Weight (percentage, exact): 17,85

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: Durchschnittlicher Unternehmensumsatz aus den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) für den Bereich Technisches Gebäudemanagement.

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

Weight (percentage, exact): 2,25

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Angabe zur Anzahl der Mitarbeitenden im Durchschnitt in den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) für den Bereich Technisches Gebäudemanagement.

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

Weight (percentage, exact): 3,82

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Vorlage von vergleichbaren Referenzen im Bereich Technisches Gebäudemanagement. Die Anforderungen an die Vergleichbarkeit ergeben sich aus der Eignungsmatrix (T0-A-02). Keine Mindestanforderung!

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

Weight (percentage, exact): 8,92

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Vorlage von vergleichbaren Referenzen im Bereich Gesamtprojektleitung. Die Anforderungen an die Vergleichbarkeit ergeben sich aus der Eignungsmatrix (T0-A-02). Keine Mindestanforderung!

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

Weight (percentage, exact): 10,00

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: 5

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: Städtebau und Architektur

Description: Städtebauliche Einordnung und Ortsbezug (3 %) Architektur- und Gestaltungsqualität (7 %) Eingangsqualität und Adressbildung (4 %) Außenbereiche, Freiflächen und Erschließung (4 %)

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

Award criterion number: 18

Criterion:

Type: Quality

Name: Funktionale Qualität

Description: Raumprogramm und Funktionalität, Anordnung von Funktionsbereichen

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

Award criterion number: 8

Criterion:

Type: Quality

Name: Bauliche und technische Qualitäten

Description: Qualität der baulichen und technischen Anlagen (6 %) Qualität des Energie- und Nachhaltigkeitskonzepts (2 %)

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

Award criterion number: 8

Criterion:

Type: Quality

Name: Bauumsetzung und Logistik

Description: Qualität der Bauumsetzung und Logistik

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

Award criterion number: 4

Criterion:

Type: Quality

Name: Betrieb

Description: Qualität des Instandhaltungskonzepts (3 %) Qualität des

Störmeldeverfolgungskonzepts (2 %) Qualität des Personaleinsatzkonzepts (2 %)

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

Award criterion number: 7

Criterion:

Type: Price

Name: Angebotspreis

Description: Barwert der Entgelte

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

Award criterion number: 55

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YCQMC78/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YCQMC78>

5.1.12. Terms of procurement**Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YCQMC78>

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: 24/04/2026 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: Unterlagen werden im Rahmen des rechtlich zulässigen nachgefordert.

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Allowed

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 Westfalen

Information about review deadlines: //

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Geseke

Organisation receiving requests to participate: Stadt Geseke

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Geseke

Registration number: 05974002002-31001-80

Postal address: An der Abtei 1

Town: Geseke

Postcode: 59590

Country subdivision (NUTS): Soest (DEA5B)

Country: Germany

Email: post@geseke.de

Telephone: +49 2942 500 0

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Westfalen

Registration number: 05515-03004-07

Postal address: Albrecht-Thaer-Straße 9

Town: Münster

Postcode: 48147

Country subdivision (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Country: Germany

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

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: f2843a3a-90c5-47b5-b36a-b2f08ed975f9 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 20/03/2026 13:48:53 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 198611-2026

OJ S issue number: 57/2026

Publication date: 23/03/2026