

## 281929-2026 - Competition

Germany – Residential homes construction work – Vergabe von Totalübernehmerleistungen für den Neubau einer Unterkunft

OJ S 80/2026 24/04/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Gem. Steinhagen

Email: [o.meinert@streitboerger.de](mailto:o.meinert@streitboerger.de)

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Vergabe von Totalübernehmerleistungen für den Neubau einer Unterkunft

Description: Vergabe von Totalübernehmerleistungen für den Neubau einer Unterkunft für geflüchtete und obdachlose Menschen in Steinhagen

Procedure identifier: 67cede32-dd4f-4f80-ad28-38f552e4fee7

Internal identifier: n. def.

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): 45215214 Residential homes construction work

##### 2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Gütersloh (DEA42)

Country: Germany

##### 2.1.4. General information

Additional information: Das Verfahren ist zweistufig aufgebaut. Nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs werden alle geeigneten Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert. Etwaige entgegenstehende Angaben zur Reduzierung des Teilnehmerfeldes sind systembedingt vorgenommen worden.

**Legal basis:**

Directive 2014/24/EU

vob-a -

##### 2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Corruption:

Fraud:

Money laundering or terrorist financing:

Child labour and including other forms of trafficking in human beings:  
Participation in a criminal organisation:  
Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:  
Breaching of obligations in the fields of environmental law:  
Breaching of obligations in the fields of labour law:  
Breaching of obligations in the fields of social law:  
Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:  
Grave professional misconduct:  
Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:  
Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:  
Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:  
Early termination, damages, or other comparable sanctions:  
Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:  
Breaching obligation relating to payment of social security contributions:  
Breaching obligation relating to payment of taxes:  
Business activities are suspended:  
Insolvency:  
Assets being administered by liquidator:  
Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:

## 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0001

Title: Vergabe von Totalübernehmerleistungen für den Neubau einer Unterkunft  
Description: Die Gemeinde Steinhagen („Auftraggeberin“) betreibt eine Unterkunft für geflüchtete und obdachlose Menschen am Standort Patthorster Straße 143. Das Bestandsgebäude ist aufgrund seines baulichen Zustandes nicht mehr nutzbar und muss daher vollständig zurückgebaut und danach durch einen Neubau ersetzt werden. Zu diesem Zweck sollen die vollständigen Planungs- und Ausführungsarbeiten für die Errichtung eines schlüsselfertigen Gebäudes am vorgenannten Standort an einen Totalübernehmer vergeben werden. Zur Klarstellung: Der Rückbau des Bestandsgebäudes ist nicht Gegenstand dieser Ausschreibung. Schlüsselfertig bedeutet in diesem Projekt, dass der Neubau inkl. aller technischen und sonstigen Anlagen vollständig fertig, funktions-, betriebs- und bezugsbereit ist, so dass die vorgesehene Nutzung uneingeschränkt zur Verfügung steht. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der den Ausschreibungsunterlagen beigelegten Funktionalen Leistungsbeschreibung („FLB“) sowie den zugehörigen Anlagen. Die Auftraggeberin erwartet, dass der künftige Auftragnehmer unverzüglich nach Zuschlagserteilung mit der Aufgabenwahrnehmung beginnt. Die Bauleistungen sind verpflichtend so zu planen, dass die in der FLB bzw. der Anlage „Terminrahmen“ fest vorgegebenen Termine eingehalten werden. Die hier ausgeschriebenen Leistungen müssen spätestens bis zum 31.10.2027 fertiggestellt (d. h. schlüsselfertige Übergabe der Bauleistung) werden. Dabei geht die Auftraggeberin von einer Bearbeitungsdauer beim zuständigen Bauamt im Baugenehmigungsverfahren von drei Monaten ab Vorliegen der vollständigen Bauantragsunterlagen aus. Sollte der vorstehende Zeitraum von drei Monaten für die Bearbeitungsdauer ab Vorliegen der vollständigen Bauantragsunterlagen überschritten werden, verschiebt sich der Fertigstellungstermin entsprechend um den Zeitraum, den das zuständige Bauamt zusätzlich für die Bearbeitung des Bauantrags benötigt. Ein Mehrvergütungsanspruch wegen einer längeren Bearbeitungsdauer des zuständigen Bauamtes ist ausgeschlossen. Rein klarstellend sei

darauf hingewiesen, dass ein Überschreiten der Termine nicht zu einer Anpassung des Vergütungsanspruchs führt, da hiermit keine Ausweitung des Leistungssolls verbunden ist.  
Internal identifier: 0001

#### **5.1.1. Purpose**

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45215214 Residential homes construction work

#### **5.1.2. Place of performance**

Country subdivision (NUTS): Gütersloh (DEA42)

Country: Germany

#### **5.1.3. Estimated duration**

Duration: 14 Months

#### **5.1.6. General information**

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

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): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

#### **5.1.7. Strategic procurement**

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

#### **5.1.9. Selection criteria**

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: ACHTUNG: Auswahl des vorstehenden Kriteriums

"Eintragung in das Handelsregister" ist technisch bedingt. Die Auftraggeberin fragt hier die nachstehenden Kriterien zur persönlichen Lage des Bieters ab: Mit dem Teilnahmeantrag vorzulegende Eignungsnachweise: Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von

Ausschlussgründen und zur Zuverlässigkeit gem. §§ 123, 124 GWB; Eigenerklärung zum wettbewerbskonformen Verhalten; Eigenerklärung Russland-Embargo; Eigenerklärung, dass der Bieter bislang seiner Verpflichtung zur Zahlung von Steuern nachgekommen ist (s. Eigenerklärung nach §§ 123, 24 GWB). Der Auftraggeber behält sich vor, auf gesondertes Verlangen, eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. bei ausländischen Bietern eine gleichwertige Bescheinigung ihres Herkunftsstaates anzufordern. Die Bescheinigung darf zum Ablauf der Frist zur Einreichung der gesondert angeforderten Unbedenklichkeitsbescheinigung nicht älter als drei Monate sein.

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

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Eigenerklärung, dass eine Mitgliedschaft in einer berufsständischen Kammer (etwa Architektenkammer NRW oder Ingenieurkammer Bau NRW) besteht bzw. bei ausländischen Bewerbern eine gleichwertige Mitgliedschaft in ihrem Herkunftsstaat. Der Auftraggeber behält sich vor, eine entsprechende Bestätigung über die Mitgliedschaft anzufordern. Die Bestätigung darf zum Ablauf der Frist zur Einreichung der gesondert angeforderten Bestätigung nicht älter als drei Monate sein. Wichtig:

Teilnahmeberechtigt ist nur, wer nach nationalem Recht berechtigt ist, die Berufsbezeichnung

„Architektin/Architekt oder „Ingenieurin/Ingenieur“ zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt oder Ingenieur tätig zu werden. Dies gilt sowohl hinsichtlich teilnehmender natürlicher Personen als auch teilnehmender juristischer Personen. Hier muss deren bevollmächtigter Vertreter als Architekt oder Ingenieur zugelassen sein. Ist in dem Heimatstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG – Berufsanerkennungsrichtlinie – gewährleistet ist und den Vorgaben des Rates vom 07.09.2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (Amtsblatt ABl. EU Nr. L 255 S. 22) entspricht.

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

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Eigenerklärung über den durchschnittlichen Jahresumsatz. Dabei haben die Bewerber eine Erklärung über den Umsatz des Unternehmens jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenen Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen, anzugeben. Der so errechnete Jahresumsatz muss jeweils mind. 5 Mio. Euro betragen.

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

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Mindestens 2 Referenzen vergleichbarer Aufträge öffentlicher oder privater Auftraggeber unter Angabe des Umfangs des Auftrags und des Auftragswertes, der Ausführungszeit sowie des Namens des Auftraggebers, wobei für die wichtigsten Bauleistungen Bescheinigungen über die ordnungsgemäße Ausführung und das Ergebnis beizufügen sind. Jede Referenz umfasst die vollständigen Planungs- und Ausführungsarbeiten für die Errichtung eines schlüsselfertigen Gebäudes als Totalunternehmer oder Totalübernehmer, die innerhalb der letzten sieben Jahre vor dem Schlusstermin zur Einreichung von Teilnahmeanträgen durch rechtsgeschäftliche Abnahme durch den Auftraggeber abgeschlossen wurden. Die Vergleichbarkeit einer Referenz für die hier ausgeschriebenen Leistungen ist ferner nur dann gegeben, wenn die Gesamtbaukosten (nach KG 200 bis 700 gemäß DIN 276) mindestens 3 Mio. Euro netto betragen.

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

**Information about the second stage of a two-stage procedure:**

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 10

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 10

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

**5.1.10. Award criteria**

**Criterion:**

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: Raumprogramm

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

Award criterion number: 20

**Criterion:**

Type: Price

Name: Preiskriterium

Description: Gesamtpauschalfestpreis

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

Award criterion number: 80

**5.1.11. Procurement documents**

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: [http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard\\_off/67cede32-dd4f-4f80-ad28-38f552e4fee7](http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/67cede32-dd4f-4f80-ad28-38f552e4fee7)

**5.1.12. Terms of procurement**

**Terms of the procedure:**

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 16/06/2026

**Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: [http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard\\_off/67cede32-dd4f-4f80-ad28-38f552e4fee7](http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/67cede32-dd4f-4f80-ad28-38f552e4fee7)

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: Allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 29/05/2026 10:00:00 (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, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

**Terms of contract:**

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

Conditions relating to the performance of the contract: Aufträge werden nur an Bieter vergeben, die sich bei Angebotsabgabe verpflichten, bei der Auftragsausführung die landesgesetzlichen Tariftreuevorschriften umzusetzen.

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

**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: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen. (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Gem. Steinhagen

Organisation receiving requests to participate: Gem. Steinhagen

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-0001

Official name: Gem. Steinhagen

Registration number: 13925

Postal address: Am Pulverbach 25

Town: Steinhagen

Postcode: 33803

Country subdivision (NUTS): Gütersloh (DEA42)

Country: Germany

Email: [o.meinert@streitboerger.de](mailto:o.meinert@streitboerger.de)

Telephone: +49 5219141460

Internet address: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Buyer profile: <https://www.deutsche-evergabe.de>

#### **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: b8e8b3ea-3c6a-4594-a71b-fc428acc0a6e

Postal address: Albrecht-Thaer-Straße 9

Town: Münster

Postcode: 48147

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

Country: Germany

Email: [vergabekammer@brms.nrw.de](mailto:vergabekammer@brms.nrw.de)

Telephone: +49 2514111604

#### **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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telephone: +49228996100  
**Roles of this organisation:**  
TED eSender

## Notice information

---

Notice identifier/version: 67cede32-dd4f-4f80-ad28-38f552e4fee7 - 01  
Form type: Competition  
Notice type: Contract or concession notice – standard regime  
Notice subtype: 16  
Notice dispatch date: 22/04/2026 20:37:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time  
Languages in which this notice is officially available: German  
Notice publication number: 281929-2026  
OJ S issue number: 80/2026  
Publication date: 24/04/2026