

316281-2026 - Competition

Germany – Building construction work – Totalunternehmer Modulbau (123ZO504 / Lübeck, BPOLAK DRL NB ErsatzunterkunftsG)

OJ S 89/2026 08/05/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works - Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Bundesrepublik Deutschland endvertreten durch Gebäudemanagement Schleswig-Holstein

Email: bieteranfragen-vob@gmsh.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a central government authority

Activity of the contracting authority: Public order and safety

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Totalunternehmer Modulbau (123ZO504 / Lübeck, BPOLAK DRL NB ErsatzunterkunftsG)

Description: Neubau eines Unterkunftsgebäudes (modular) mit 98 Unterkunftsziimmern mit Nasszelle, sowie deren Nebenräumen in Modul- oder Fertigteilbauweise als Totalunternehmer. Die Liegenschaft ist verkehrstechnisch gut angebunden (Nähe Autobahn A20).

Procedure identifier: ca8e8168-4892-4225-af0f-2931049697d1

Internal identifier: 26L00002

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

Additional nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 45210000 Building construction work

2.1.2. Place of performance

Town: Lübeck

Postcode: 23562

Country subdivision (NUTS): Lübeck, Kreisfreie Stadt (DEF03)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Die Kommunikation erfolgt bis zur Angebotsöffnung ausschließlich über die Vergabepattform. Um Bieterfragen stellen, Bieterinformationen erhalten, Teilnahmeantrag einreichen und ein elektronisches Angebot abgeben zu können, ist eine Registrierung auf der Vergabepattform (<https://www.e-vergabe-sh.de/vergabeplattform/bekanntmachungen/> bzw. iTWO tender) erforderlich. Die Abgabe des Teilnahmeantrags mittels E-Mail ist nicht zulässig.

Auf der Vergabeplattform befinden sich zur jeweiligen Vergabenummer für den Teilnahmeantrag einschließlich aller Anlagen mehrere Platzhalter. Über diese ist der Teilnahmeantrag einschließlich aller Anlagen hochzuladen. Bewerbergemeinschaften geben ihren Teilnahmeantrag über das bevollmächtigte Mitglied der Bewerbergemeinschaft ab. Dessen Teilnahmeantrag sind die Teilnahmeanträge nebst Anlagen aller Mitglieder der Bewerbergemeinschaft als Anlagen beizufügen. Entsprechendes gilt im Fall der Eignungsleihe für die anderen Unternehmen.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Corruption:

Fraud:

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

Business activities are suspended:

Money laundering or terrorist financing:

Assets being administered by liquidator:

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:

Early termination, damages, or other comparable sanctions:

Child labour and including other forms of trafficking in human beings:

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:

Grave professional misconduct:

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Täuschung oder unzulässige Beeinflussung des Vergabeverfahrens

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Breaching of obligations in the fields of social law:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:

Insolvency:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Totalunternehmer Modulbau

Description: Neubau eines Unterkunftsgebäudes (modular) mit 98 Unterkunftsziimmern mit Nasszelle, sowie deren Nebenräumen in Modul- oder Fertigteilbauweise als Totalunternehmer. Die Liegenschaft ist verkehrstechnisch gut angebunden (Nähe Autobahn A20).

Internal identifier: 26L00002

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Additional nature of the contract: Services
Main classification (cpv): 45210000 Building construction work

5.1.2. Place of performance

Town: Lübeck
Postcode: 23562
Country subdivision (NUTS): Lübeck, Kreisfreie Stadt (DEF03)
Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/09/2026
Duration end date: 30/05/2029

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

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:selbst# Zur Eignung betreffend die Berufsausübung, Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit sowie technische und berufliche Leistungsfähigkeit: Die in dieser Bekanntmachung geforderten Angaben, Erklärungen, Nachweise und sonstige Unterlagen sind, soweit deren Vorlage nicht erst auf gesondertes Verlangen zu erfolgen hat, bis zum Ablauf der Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge bei der Vergabestelle einzureichen. Soweit auf Formblätter verwiesen wird, sind diese zu verwenden. Die geforderten Angaben, Erklärungen, Nachweise und sonstige Unterlagen sind bei Bewerbungsgemeinschaften für jedes einzelne Mitglied vorzulegen, wobei jedes Mitglied seine Eignung für den Leistungsbestandteil nachweisen muss, den es übernehmen soll. Gem. § 6b EU Abs. 3 VOB/A müssen Bewerber u.a. dann keine Eignungsnachweise beibringen, soweit die Zuschlag erteilende Stelle bereits im Besitz dieser Nachweise ist. Dies kann dann der Fall sein, wenn Bewerber diese Nachweise bereits in einem früheren Vergabeverfahren eingereicht haben. Wollen sich Bewerber in einem laufenden Vergabeverfahren auf diese Verfahrenserleichterung berufen, so haben sie die Vergabenummer desjenigen Vergabeverfahrens anzugeben, in dem sie die Nachweise eingereicht haben. Ohne Angabe der vorgenannten Vergabenummer kann auftraggeberseitig nicht nachvollzogen werden, ob und welche Nachweise von den Bewerbern in früheren Vergabeverfahren vorgelegt wurden. Zu beachten ist, dass die Nachweise, auf deren Vorliegen sich Bewerber berufen, für das jeweilige Vergabeverfahren aktuell sein müssen.

Präqualifizierte Unternehmen führen mit dem Teilnahmeantrag den Nachweis der Eignung für die zu vergebende Leistung durch den Eintrag in die Liste des Vereins für Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) und ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Ist der Einsatz von anderen Unternehmen vorgesehen, müssen präqualifizierte Unternehmen der engeren Wahl auf gesondertes Verlangen nachweisen, dass die von ihnen vorgesehenen anderen Unternehmen präqualifiziert sind oder die Voraussetzung für die Präqualifizierung erfüllen, ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Nicht präqualifizierte Unternehmen haben als vorläufigen Nachweis der Eignung für die zu vergebende Leistung mit dem Teilnahmeantrag - entweder die ausgefüllte „Eigenerklärung zur Eignung“ - oder eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE), jeweils ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise vorzulegen. Gelangt der Teilnahmeantrag nicht präqualifizierter

Unternehmen in die engere Wahl, sind auf gesondertes Verlangen die in der „Eigenerklärung zur Eignung“ bzw. der EEE genannten Bescheinigungen zuständiger Stellen vorzulegen. Ist der Einsatz von anderen Unternehmen vorgesehen, müssen die Eigenerklärungen und Bescheinigungen auch für die benannten anderen Unternehmen vorgelegt bzw. die Nummern angegeben werden, unter denen die benannten anderen Unternehmen in der Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) geführt werden, ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Bescheinigungen, die nicht in deutscher Sprache abgefasst sind, ist eine Übersetzung in die deutsche Sprache beizufügen. Referenznachweise für 3 Referenzen mit dem gemäß Formblatt „Eigenerklärung zur Eignung“ geforderten Angaben sind bereits mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen. Ebenfalls mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen sind die geforderten Angaben zum Personaleinsatz in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren. Das Formblatt „Eigenerklärung zur Eignung“ ist erhältlich als Bestandteil der Vergabeunterlagen zu dieser Ausschreibung unter: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/7/tenderId/121015527> oder unter https://www.e-vergabe-sh.de/fileadmin/user_upload/service/gmsh_vhb-124.pdf

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: Eigenerklärung (Formblatt 124) über den Umsatz des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Bauleistungen oder andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen.

----- Jahresumsatz mindestens 35 Mio. € der letzten 3 Jahre für Modulare- oder Fertigteilbauweise

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: Eigenerklärung (Formblatt 124), dass in den letzten fünf Kalenderjahren mit der zu vergebenden Leistung vergleichbare Leistungen ausgeführt wurden sowie Vorlage von drei Referenznachweisen mit mindestens folgenden Angaben:

Ansprechpartner; Art der ausgeführten Leistung; Auftragssumme; Ausführungszeitraum;

stichwortartige Benennung des mit eigenem Personal ausgeführten maßgeblichen

Leistungsumfanges einschl. Angabe der ausgeführten Mengen; Zahl der hierfür

durchschnittlich eingesetzten Arbeitnehmer; stichwortartige Beschreibung der besonderen technischen und gerätespezifischen Anforderungen bzw. (bei Komplettleistung)

Kurzbeschreibung der Baumaßnahme einschließlich eventueller Besonderheiten der

Ausführung; Angabe zur Art der Baumaßnahme (Neubau, Umbau, Denkmal); Angabe zur

vertraglichen Bindung (Hauptauftragnehmer, ARGE-Partner, Nachunternehmer); ggf. Angabe

der Gewerke, die mit eigenem Leitungspersonal koordiniert wurden; Bestätigung des

Auftraggebers über die vertragsgemäße Ausführung der Leistung.

Mindestens drei Referenzbauten der letzten fünf Jahre im Bereich Unterkunft, Lehrsaal, Bürogebäude oder vergleichbarer Gebäude in vergleichbarer Größe in Modularer- oder Fertigteilbauweise. Von den drei Referenzen müssen mindestens zwei Referenzen Leistungen

als Totalunternehmer für Planung und Ausführung bis schlüsselfertig an einem vergleichbaren Gebäude (z. B. Unterkunft, Wohnen, Beherbergung) mit vergleichbarer Größenordnung und Koordinationsumfang (Objektplanung, TGA, Brandschutz) betreffen. Mindestens eine Referenz muss ein Bauvorhaben in Modulbauweise betreffen, einschließlich Werkplanung /Produktion/Transport/Montage sowie Übergabe/Abnahme. Die Referenzen dürfen sich überschneiden, wenn die jeweilige Referenz beide Anforderungen erfüllt.

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

Criterion: Technicians or technical bodies to carry out the work

Description of selection criterion: Eigenerklärung (Formblatt 124), dass für die Ausführung der Leistungen erforderliche Arbeitskräfte zur Verfügung stehen.

Ergänzend sind für die Projektabwicklung die für die Leistung vorgesehenen verantwortlichen Stellen bzw. Personen für Gesamtprojektleitung (Totalunternehmer), Planungsleitung, TGA-Koordination sowie Bau- /Montageleitung vor Ort zu benennen. Für diese Funktionen sind aussagekräftige Angaben zur einschlägigen Erfahrung mit Totalunternehmerleistungen und, soweit vorhanden, Modulbauprojekten vorzulegen.

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

Criterion: Number of managerial staff

Description of selection criterion: Angabe über die Zahl des in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Leitungspersonals.

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

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Angabe über die Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte gegliedert nach Lohngruppen (nebst extra ausgewiesenem Leitungspersonal, s. hierzu Eignungskriterium "Anzahl der Führungskräfte").

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

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Eigenerklärung (Formblatt 124) über die Eintragung im Handelsregister oder in einem vergleichbaren Register sowie Vorlage des Nachweises über die Eintragung im Handelsregister oder in einem vergleichbaren Register.

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 (Formblatt 124) über die Eintragung in der Handwerksrolle oder der Industrie und Handelskammer sowie Vorlage der Gewerbebeanmeldung, der Eintragung in der Handwerksrolle (Handwerkskarte) bzw. der Industrie und Handelskammer.

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

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Vorlage der Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse, sofern der Betrieb betragspflichtig ist; sollte keine Beitragspflicht bestehen wird um einen entsprechenden Hinweis gebeten.

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

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Vorlage einer qualifizierten Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft des zuständigen Versicherungsträgers mit Angabe der Lohnsummen.

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: 5

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: Price

Description: Der Zuschlag wird gemäß § 16d EU Abs. 2 Nr. 1 Satz 1 VOB/A auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Einzelheiten zu den Zuschlagskriterien, ihrer Gewichtung sowie der Bewertungsmethode ergeben sich aus dem den Vergabeunterlagen beigefügten Formblatt 227. Die Zuschlagswertung richtet sich ausschließlich nach den in dieser Unterlage festgelegten Kriterien und Maßstäben.

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/7/tenderId/121015527>

Ad hoc communication channel:

Name: <https://www.meinauftrag.rib.de>

URL: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.meinauftrag.rib.de>

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: 08/06/2026 23:59:00 (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: siehe Vergabeunterlagen

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: Voraussetzung für die Auftragserteilung ist eine mindestens drei Jahre bestehende Geschäftstätigkeit der Bieter und der von ihnen eingesetzten anderen Unternehmen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe. Im Übrigen siehe Vergabeunterlagen.

Electronic invoicing: Allowed

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 des Bundes

Information about review deadlines: Das Vergabeverfahren unterliegt den Vorschriften über das Nachprüfungsverfahren vor den Vergabekammern (§ 155 ff. GWB). Gemäß § 160 Abs. 3 S. 1 GWB ist ein Nachprüfungsantrag 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 zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB 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.

Ein wirksam erteilter Zuschlag kann nicht aufgehoben werden (§ 168 Abs. 2 Satz 1 GWB). Ist der Zuschlag bereits erteilt, kann die Unwirksamkeit eines Vertrages nach § 135 Abs. 2 GWB nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der EU bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der EU.

Organisation providing additional information about the procurement procedure:

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR VOB-Submissionsstelle

Organisation providing offline access to the procurement documents: Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR VOB-Submissionsstelle

Organisation providing more information on the review procedures: Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR VOB-Submissionsstelle

Organisation receiving requests to participate: Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR VOB-Submissionsstelle

8. Organisations

8.1. ORG-0002

Official name: Bundesrepublik Deutschland endvertreten durch Gebäudemanagement Schleswig-Holstein

Registration number: 01 - 2002--79

Postal address: Schillstraße 1-3

Town: Lübeck

Postcode: 23566

Country subdivision (NUTS): Lübeck, Kreisfreie Stadt (DEF03)

Country: Germany

Email: bieteranfragen-vob@gmsh.de

Telephone: 045130086217

Internet address: <https://gmsh.de>

Buyer profile: <https://www.e-vergabe-sh.de/>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0004

Official name: Vergabekammer des Bundes

Registration number: t:022894990

Postal address: Villemombler Str. 76

Town: Bonn

Postcode: 53123

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telephone: 022894990

Fax: 02289499163

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0005

Official name: Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR VOB-Submissionsstelle

Registration number: 01-2002 - 79

Postal address: Schillstraße 1-3

Town: Lübeck

Postcode: 23566

Country subdivision (NUTS): Lübeck, Kreisfreie Stadt (DEF03)

Country: Germany

Email: bieteranfragen-vob@gmsh.de

Telephone: 0451 30086 217

Internet address: <https://gmsh.de>

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

Organisation receiving requests to participate

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0006

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: df66fde9-49ba-4a5b-94bc-a3e91c7de858 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 07/05/2026 07:40:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 316281-2026

OJ S issue number: 89/2026

Publication date: 08/05/2026