

723773-2026 - Competition

Germany – Construction work for school buildings – TU Neubau Grundschule Lösenbach und Westschule

OJ S 203/2026 20/10/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Lüdenscheid

Email: vergabemanagement@kapellmann.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: TU Neubau Grundschule Lösenbach und Westschule

Description: Los 1 Die Stadt Lüdenscheid beabsichtigt, den Neubau der dreizügigen Grundschule Lösenbach am Standort Schubertstraße im Rahmen eines europaweiten Verhandlungsverfahrens an einen Totalunternehmer (TU) zu vergeben. Der Leistungsumfang des Totalunternehmers umfasst dabei sowohl die planerische Konzeption und weitere Ausplanung sowie die schlüsselfertige Errichtung der Grundschule einschließlich einer 1-Feld-Sporthalle. Ferner ist nach Abschluss des Neubaus der Rückbau bestehenden Sporttraktes durch den Totalunternehmer vorgesehen. Die dadurch frei werdenden Flächen sollen anschließend als Schulhofflächen hergestellt werden. Die Realisierung der Gesamtmaßnahme erfolgt entsprechend in zwei Bauabschnitten. Los 2 Die Stadt Lüdenscheid beabsichtigt, den Neubau der zweizügigen Westschule am bestehenden Schulstandort im Rahmen eines europaweiten Verhandlungsverfahrens an einen Totalunternehmer (TU) zu vergeben. Der Leistungsumfang des Totalunternehmers umfasst die planerische Konzeption und weitere Ausplanung sowie die schlüsselfertige Errichtung der zweizügigen Grundschule einschließlich einer 1-Feld-Sporthalle - der Rückbau des Bestandsgebäudes nebst separatem WC- Gebäude fällt nicht in den Aufgabenbereich des TU. Das bestehende Schulgebäude wurde im Jahr 2024 aufgrund einer bestehenden Schadstoffbelastung außer Betrieb genommen. Ein Schulbetrieb findet am Standort derzeit nicht mehr statt.

Procedure identifier: 559fa0f3-e3bf-4069-bfbb-8c68e35484f3

Internal identifier: TU Lüdenscheid LBL WSL

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb Auswahl im Teilnahmewettbewerb anhand der Referenzen über Bauleistungen und Angaben zur Nachhaltigkeit - die Vergabeunterlagen enthalten eine detaillierte Matrix der Kriterien

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

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

2.1.2. Place of performance

Town: Lüdenscheid

Country subdivision (NUTS): Märkischer Kreis (DEA58)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YYVMWP7# 1) Der AG weist darauf hin, dass allein der Inhalt der vorliegenden europaweiten Veröffentlichung im Supplement zum Amtsblatt der EU maßgeblich ist, wenn die Bekanntmachung zusätzlich in weiteren Bekanntmachungsmedien veröffentlicht wird und der Bekanntmachungstext in diesen zusätzlichen Bekanntmachungen nicht vollständig, unrichtig, verändert oder mit weiteren Angaben wiedergegeben wird; 2) Die Vergabeunterlagen werden ausschließlich elektronisch auf dem Vergabeportal DTVP zur Verfügung gestellt. Die Beantwortung von Fragen zum Verfahren sowie sämtliche Kommunikation zwischen den Beteiligten und der Vergabestelle erfolgt ausschließlich über das o. g. Vergabeportal. Beteiligte sind daher im eigenen Interesse gehalten, die dort für diese eingerichteten Postfächer regelmäßig auf neue Informationen der Vergabestelle zu kontrollieren; 3) Der AG hat für die Einreichung der Teilnahmeanträge Vordrucke erstellt. Diese sind für die Einreichung zu verwenden. Die Vordrucke sowie die weiteren Unterlagen zum Verfahren können über das o. g. Vergabeportal abgerufen werden. 4) Teilnahmeanträge können nur elektronisch über das Bietertool im Projektraum eingereicht werden.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.5. Terms of procurement

Terms of submission:

Maximum number of lots for which one tenderer can submit tenders: 2

Terms of contract:

Maximum number of lots for which contracts can be awarded to one tenderer: 2

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Neubau Grundschule Lösenbach

Description: Weitere Informationen können der Projektbeschreibung entnommen werden, die mit den Vergabeunterlagen im Teilnahmewettbewerb zur Verfügung gestellt wird.

Internal identifier: 1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

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

5.1.2. Place of performance

Town: Lüdenscheid

Country subdivision (NUTS): Märkischer Kreis (DEA58)

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: Tender 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: Reduction of environmental impacts

Description: Nachhaltigkeitsanforderungen

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: TVgG-NRW

Approach to reducing environmental impacts: Other

Social objective promoted: Other

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Nachweis der Bauvorlageberechtigung mittels Eintragung in das Berufsregister (z.B. Ingenieur- oder Architektenkammer) in Kopie Bei juristischen Personen ist mit dem Teilnahmeantrag gemäß § 75 Abs. 3 VgV eine natürliche Person als Verantwortlicher für die Leistungserbringung zu benennen, die die Voraussetzungen nach § 75 Abs. 1, 2 VgV erfüllt.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Nachweis (zum Ablauf der Teilnahmefrist nicht älter als 12 Monate) einer bestehenden Planungs- und Bauhaftpflichtversicherung oder Eigenerklärung, dass im Auftragsfalle der für den Leistungserbringer erforderliche Versicherungsschutz gewährt wird mit folgenden Deckungssummen: Mind. 5,0 Mio. EUR Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert) Mind. 2,5 Mio. EUR Sonstige Schäden (2-fach maximiert)

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: Eigenerklärung zum Umsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre allgemein sowie mit vergleichbaren Bauleistungen
Mindestanforderung: Durchschnittlicher Jahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre mit vergleichbaren Bauleistungen mind. 8,0 Mio. EUR netto

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Nachweis von mind. zwei realisierten Referenzprojekten über die schlüsselfertige Planung und Ausführung im Hochbau als Total- oder Generalunternehmer (inkl. Planungsleistungen mindestens analog den Leistungsbildern Objektplanung, TWP und TGA) mit mind. folgenden Parametern: - Neubau oder Erweiterungsneubau eines Bildungsbaus (Universität, Fachhochschule, Schulbau etc.) - Baukosten KG 300-500 (DIN 276) min. 10 Mio.EUR brutto - mind. 2.500 m² BGF - Abschluss der Bauleistung (maßgeblich: Abnahme der letzten Bauleistung) nicht vor 01.01.2018

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

Weight (points, exact): 315,00

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Nachweis eines weiteren realisierten Referenzprojektes über vergleichbare Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume mit mind. folgenden Parametern: - Neubau oder Erweiterungsneubau eines Bildungsbaus (Universität, Fachhochschule, Schulbau etc.) - mind. HOAI-Leistungsphasen 2-4 zum Ablauf der Teilnahmefrist vollständig erbracht - mind. 2.500m² BGF - Baukosten KG 300-400 (DIN 276) min. 10 Mio.EUR brutto - Abschluss der Planungsleistung LP 4 nicht vor 01.01.2018

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Nachweis eines weiteren realisierten Referenzprojektes über vergleichbare Fachplanungsleistungen Technische Ausrüstung (ALG 1-5 und 8) mit mind. folgenden Parametern: - Neubau oder Erweiterungsneubau eines Bildungsbaus (Universität, Fachhochschule, Schulbau etc.) - mind. HOAI-Leistungsphasen 2-3 zum Ablauf der Teilnahmefrist vollständig erbracht - Baukosten KG 300-400 (DIN 276) min. 7 Mio.EUR brutto - Abschluss der Planungsleistung LP 3 nicht vor 01.01.2018

Criterion: Certificates by independent bodies about environmental management systems or standards

Description of selection criterion: Nachhaltige Betriebsführung/Baustellenorganisation a) Ausführliche Darstellung der betrieblichen Energiemanagementmaßnahmen auf maximal 2 Din A4 Seiten mit entsprechendem Nachweis. Nachweis: Zertifizierung durch ein unabhängiges Prüfinstitut. Akzeptierte Zertifikate: ISO 50001 oder gleichwertig. b) Ausführliche Darstellung der betrieblichen Umweltmaßnahmen auf maximal 2 Din A4 Seiten mit entsprechendem Nachweis. Als Nachweis anerkannt wird die Zertifizierung durch ein unabhängiges Prüfinstitut. Akzeptierte Zertifikate: EMAS, ISO 14001 oder gleichwertig. The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (points, exact): 15,00

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: 4

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

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 10/11/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVMWP7/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVMWP7>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVMWP7>

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: 18/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western 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: Nachforderung gemäß § 16a EU VOB/A

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: s. Vergabeunterlagen

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: Nach § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis 5 GWB ist der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens 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 10 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, 5) ein offensichtlicher Missbrauch des Antrags- oder Beschwerderechts gemäß § 180 Absatz 2 GWB vorliegt.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Lüdenscheid

Organisation receiving requests to participate: Stadt Lüdenscheid

5.1. Lot: LOT-0002

Title: Neubau Westschule

Description: Weitere Informationen können der Projektbeschreibung entnommen werden, die mit den Vergabeunterlagen im Teilnahmewettbewerb zur Verfügung gestellt wird.

Internal identifier: 2

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

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

5.1.2. Place of performance

Town: Lüdenscheid

Country subdivision (NUTS): Märkischer Kreis (DEA58)

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: Tender 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: Reduction of environmental impacts

Description: Nachhaltigkeitsanforderungen

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: TVgG-NRW

Approach to reducing environmental impacts: Other

Social objective promoted: Other

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Nachweis der Bauvorlageberechtigung mittels Eintragung in das Berufsregister (z.B. Ingenieur- oder Architektenkammer) in Kopie Bei juristischen Personen ist mit dem Teilnahmeantrag gemäß § 75 Abs. 3 VgV eine natürliche Person als Verantwortlicher für die Leistungserbringung zu benennen, die die Voraussetzungen nach § 75 Abs. 1, 2 VgV erfüllt.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Nachweis (zum Ablauf der Teilnahmefrist nicht älter als 12 Monate) einer bestehenden Planungs- und Bauhaftpflichtversicherung oder Eigenerklärung, dass im Auftragsfalle der für den Leistungserbringer erforderliche Versicherungsschutz gewährt wird mit folgenden Deckungssummen: Mind. 5,0 Mio. EUR Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert) Mind. 2,5 Mio. EUR Sonstige Schäden (2-fach maximiert)

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: Eigenerklärung zum Umsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre allgemein sowie mit vergleichbaren Bauleistungen
Mindestanforderung: Durchschnittlicher Jahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre mit vergleichbaren Bauleistungen mind. 8,0 Mio. EUR netto

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Nachweis von mind. zwei realisierten Referenzprojekten über die schlüsselfertige Planung und Ausführung im Hochbau als Total- oder Generalunternehmer (inkl. Planungsleistungen mindestens analog den Leistungsbildern Objektplanung, TWP und TGA) mit mind. folgenden Parametern: - Neubau oder Erweiterungsneubau eines Bildungsbaus (Universität, Fachhochschule, Schulbau etc.) - Baukosten KG 300-500 (DIN 276) min. 10 Mio.EUR brutto - mind. 2.500 m² BGF - Abschluss der Bauleistung (maßgeblich: Abnahme der letzten Bauleistung) nicht vor 01.01.2018

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

Weight (points, exact): 315,00

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Nachweis eines weiteren realisierten Referenzprojektes über vergleichbare Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume mit mind. folgenden Parametern: - Neubau oder Erweiterungsneubau eines Bildungsbaus (Universität, Fachhochschule, Schulbau etc.) - mind. HOAI-Leistungsphasen 2-4 zum Ablauf der Teilnahmefrist vollständig erbracht - mind. 2.500m² BGF - Baukosten KG 300-400 (DIN 276) min. 10 Mio.EUR brutto - Abschluss der Planungsleistung LP 4 nicht vor 01.01.2018

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Nachweis eines weiteren realisierten Referenzprojektes über vergleichbare Fachplanungsleistungen Technische Ausrüstung (ALG 1-5 und 8) mit mind. folgenden Parametern: - Neubau oder Erweiterungsneubau eines Bildungsbaus (Universität, Fachhochschule, Schulbau etc.) - mind. HOAI-Leistungsphasen 2-3 zum Ablauf der Teilnahmefrist vollständig erbracht - Baukosten KG 300-400 (DIN 276) min. 7 Mio.EUR brutto - Abschluss der Planungsleistung LP 3 nicht vor 01.01.2018

Criterion: Certificates by independent bodies about environmental management systems or standards

Description of selection criterion: Nachhaltige Betriebsführung/Baustellenorganisation a) Ausführliche Darstellung der betrieblichen Energiemanagementmaßnahmen auf maximal 2 Din A4 Seiten mit entsprechendem Nachweis. Nachweis: Zertifizierung durch ein unabhängiges Prüfinstitut. Akzeptierte Zertifikate: ISO 50001 oder gleichwertig. b) Ausführliche Darstellung der betrieblichen Umweltmaßnahmen auf maximal 2 Din A4 Seiten mit entsprechendem Nachweis. Als Nachweis anerkannt wird die Zertifizierung durch ein unabhängiges Prüfinstitut. Akzeptierte Zertifikate: EMAS, ISO 14001 oder gleichwertig.

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

Weight (points, exact): 15,00

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: 4

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

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 10/11/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVMWP7/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVMWP7>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVMWP7>

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: 18/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western 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: Nachforderung gemäß § 16a EU VOB/A

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: s. Vergabeunterlagen

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: Nach § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis 5 GWB ist der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens 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 10 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, 5) ein offensichtlicher Missbrauch des Antrags- oder Beschwerderechts gemäß § 180 Absatz 2 GWB vorliegt.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Lüdenscheid

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Lüdenscheid

Registration number: DE125806589

Postal address: Rathausplatz 2

Town: Lüdenscheid

Postcode: 58507

Country subdivision (NUTS): Märkischer Kreis (DEA58)

Country: Germany

Contact point: Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB, zHd. Dr. Alexander Fandrey

Email: vergabemanagement@kapellmann.de

Telephone: +49 2351-170

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: Albert-Thaer-Straße 9

Town: Münster

Postcode: 48147

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

Country: Germany

Email: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Fax: +49 251411-2165

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: e956e32f-dc12-4cf4-a416-0e49df25e24d - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 18/10/2026 22:36:38 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 723773-2026

OJ S issue number: 203/2026

Publication date: 20/10/2026