

273719-2026 - Zadávání

Německo – Stavební práce – Neubau des Campus Bockmühle durch einen Totalübernehmer oder einen Totalunternehmer auf Grundlage einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB)

OJ S 78/2026 22/04/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Práce

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

E-mail: vergabe@immo-essen.de

Právní forma kupujícího: Místní orgán

Činnost veřejného zadavatele: Služby pro širokou veřejnost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Neubau des Campus Bockmühle durch einen Totalübernehmer oder einen Totalunternehmer auf Grundlage einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB)

Popis: Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung sind Planungs- und Bauleistungen für das Neubauvorhaben unter dem Titel "Neubau Campus Bockmühle". Die aktuellen Gebäude und Außenanlagen auf dem weitläufigen Gelände der Gesamtschule Bockmühle sind stark sanierungsbedürftig und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an Nutzung und technische Gebäudeausrüstung. Die wesentlichen Zielsetzungen des Vorhabens umfassen die Neugestaltung des bestehenden Schulgeländes der Gesamtschule Bockmühle an der Ohmstraße 32 in Essen-Altendorf durch einen Neubau einer sechszügigen Gesamtschule sowie den Neubau von Schulsporthallen und den zugeordneten Außenanlagen. Die angrenzende Parkfläche - bestehend aus den Flächen Campuspark Altendorf und dem Blambeckpark - sind ebenfalls Bestandteil des Leistungssolls. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt im laufenden Betrieb in der Bestandsschule bzw. auf dem Grundstück. Durch den späteren Auftragnehmer sind daher umfangreiche Logistische Maßnahmen und Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Ergänzend ist eine Interimsporthalle für den Schulsport auf einem Bestandssportplatz Höhe Serlostraße/ Dechenstraße zu planen, schlüsselfertig zu errichten und über den Zeitraum der Baumaßnahmen Neubau Campus Bockmühle zu betreiben. Nach Übergabe des Neubaus ist die Interimsporthalle vollständig zurück zu bauen. Durch den Neubau soll der Schulstandort nicht nur zu einem attraktiven Bildungsstandort weiterentwickelt werden, sondern auch vielfältige Bezüge zum Stadtteil und den dort vorhandenen sozialen Einrichtungen ermöglichen. An die Neuentwicklung des Schulgeländes werden daher hohe Erwartungen geknüpft. Dies betrifft die räumlich-funktionalen und architektonischen Qualitäten der einzelnen Nutzungsbausteine, insbesondere aber auch die Einbindung des Campus in das städtebauliche und sozialräumliche Gefüge des Stadtteils und die langfristige Entwicklungsfähigkeit des Gesamtareals.

Identifikátor řízení: 464d1f01-5ae5-4101-ad6c-1f8194284d86

Interní identifikátor: 2026-168

Typ řízení: Jednací řízení s uveřejněním / jednací řízení

Řízení se zrychlí: ne

Hlavní prvky řízení: Die Leistungen werden in einem einheitlichen, europaweiten Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb vergeben. Durchführung des Vergabeverfahrens ist Teil einer umfassenden Projektrealisierungsstrategie für das Bauvorhaben "Neubau Campus Bockmühle". Detaillierte Angaben sind den Vergabeunterlagen, insb. dem Verfahrensleitfaden zu entnehmen.

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45000000 Stavební práce

Další klasifikace (cpv): 45200000 Práce pro kompletní nebo částečnou výstavbu inženýrské stavitelství, 45214200 Stavební úpravy školních budov, 71000000 Architektonické, stavební, technické a inspekční služby, 71320000 Technické projektování

2.1.2. Místo plnění

Obec: Essen

PSČ: 45355

Nižší územní jednotka země (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Země: Německo

2.1.4. Obecné informace

Další informace: #Bekanntmachungs-ID: CXP4D6VMA9V# Die Auswahlkriterien kommen zur Anwendung, wenn mehr als die angegebene Bewerberzahl die Eignungskriterien erfüllt. Die Bewerber mit der jeweils höchsten Punktzahl werden zur Angebotsabgabe aufgefordert. In die Punktwertung fließen die durch den Bewerber im Teilnahmeantrag beizubringenden Informationen zu den Umsatz- und Mitarbeiterzahlen des Bewerbers in den vergangenen drei Geschäftsjahren. Je Nachweis können max. 15 Punkte erreicht werden. - Die Punkteverteilung erfolgt anhand der durch den Bewerber im Teilnahmeantrag beizubringenden Informationen zu den Umsatzzahlen des Bewerbers in den vergangenen drei Geschäftsjahren. Es wird ein Durchschnitt aus den letzten drei Jahren gebildet. 15 Punkte werden vergeben, wenn der Bewerber mit dem Nachweis einen durchschnittlichen Gesamtumsatz von 250 Mio. EUR und mehr ausweist. - Die Punkteverteilung erfolgt anhand der durch den Bewerber im Teilnahmeantrag beizubringenden Informationen zu der Anzahl der Mitarbeitenden des Bewerbers in den vergangenen drei Geschäftsjahren. Es wird ein Durchschnitt aus den letzten drei Jahren gebildet. 15 Punkte werden vergeben, wenn der Bewerber mit dem Nachweis eine durchschnittliche Anzahl von Mitarbeitenden von 40 und mehr ausweist.

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Zadávací dokumentace

5. Část

5.1. Část: LOT-0001

Název: Neubau des Campus Bockmühle durch einen Totalübernehmer oder einen Totalunternehmer auf Grundlage einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB)

Popis: Das Projekt umfasst die schlüsselfertige Planung und Errichtung des Campus Bockmühle in Gestalt von zwei Funktionseinheiten (Gesamtschule - GTX, ca. 15.097 m² NUF, Sporthalle - SPH, ca. 4.472 m² NUF) sowie die dazugehörigen Infrastrukturmaßnahmen und den zugeordneten Außenanlagen auf dem Gelände der Gesamtschule Bockmühle, das Platz

für ein ca. 74.300 m² umfassendes Baufeld bietet. Die auf dem Grundstück zu errichtenden Parkflächen umfassen ca. 30.400 m²; aufgeteilt in ca. 24.500 m² Campuspark Altendorf und 5.900 m² Blambeckpark. Die Interimsporthalle ist als 3-Feldturnhalle (Spielfeld ca. 30 x 44 m zzgl. Umkleiden, Duschen, Technikflächen und weiteren notwendigen Flächen) zu errichten. Neben der schlüsselfertigen Errichtung der Neubauten sind weitere Leistungen, die im direkten Zusammenhang mit der vorgenannten Maßnahme stehen, durch den Totalübernehmer oder Totalunternehmer zu erbringen. - Räumung der Baufeldes inkl. Fällung von Bestandsbäumen - Ergänzende Kampfmittelsondierungen - Erschließungsarbeiten auf dem Projektgrundstück inkl. Verlegung bestehender Kanäle - Rückbau der Bestandsbaukörper inkl. Schadstoffe und deren Entsorgung Eine Besonderheit stellt der derzeitige Planungsstand der unterschiedlichen Baukörper dar. Die Gesamtmaßnahme resultiert aus einem Realisierungswettbewerb nach RPW 2013. Durch den Generalplaner wurde der Neubau der Gesamtschule (GTX) bis zur Entwurfsplanung LPH 3 vorangetrieben, jedoch nicht vollständig abgeschlossen. Die Sporthalle (SPH) hat den Planungsstand LPH 4 Genehmigungsplanung erreicht. Ein Bauantrag wurde eingereicht, die Genehmigung wird zeitnah erwartet. In beiden Bauteilen stehen Planungsleistungen zum vollständigen Abschluss der jeweiligen Leistungsphasen nach HOAI aus. Eine Externe Prüfung der erbrachten und ausstehenden Planungsleistungen liegt den Ausschreibungsunterlagen bei. Aufgrund wirtschaftlicher Rahmenbedingungen ist durch den Totalübernehmer oder Totalunternehmer die bisherige Planung vollständig zu optimieren. Die funktionalen Zusammenhänge und das gestalterische Konzept sind dabei so berücksichtigen, sodass der Entwurfsgedanke aus dem Realisierungswettbewerb erhalten bleibt. Für die Umsetzung des Vorhabens wird ein leistungsstarker, verlässlicher und gesamtverantwortlicher Totalübernehmer oder Totalunternehmer gesucht, dem umfassende Planungs- und Errichtungsaufgaben für das Projekt übertragen werden. Der Auftraggeber beabsichtigt die Vergabe der vorgenannten Maßnahmen als einheitliches Gesamtpaket an einen einzigen Auftragnehmer. Eine Losaufteilung ist nicht vorgesehen.
Interní identifikátor: 2026-168

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45000000 Stavební práce

Další klasifikace (cpv): 45200000 Práce pro kompletní nebo částečnou výstavbu inženýrské stavitelství, 45214200 Stavební úpravy školních budov, 71000000 Architektonické, stavební, technické a inspekční služby, 71320000 Technické projektování

Možnosti:

Popis možností: Der Auftraggeber behält sich die endgültige Entscheidung über die Bauausführung in Abhängigkeit des Erreichens bzw. Nichterreichens von Budgeterwartungen und Kostenansätzen vor. Nähere Angaben sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

5.1.2. Místo plnění

Obec: Essen

PSČ: 45355

Nižší územní jednotka země (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Země: Německo

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Jiná doba: Neomezený

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Musí být uvedena jména a příslušná odborná kvalifikace pracovníků pověřených realizací zakázky: Vyžaduje se v žádosti o účast

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ano

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ano

Další informace: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für: selbst#

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Cíl strategického zadávání zakázek: Žádné strategické zadávání veřejných zakázek

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení

Kritérium: Relevantní vzdělání a profesní kvalifikace

Popis výběrového kritéria: Angabe der für die Auftragsausführung verantwortlichen Personen (Projektleiter und stellvertretender Projektleiter) sowie Nachweis ihrer beruflichen Qualifikation und Erfahrung. Die benannten Personen dürfen nicht identisch sein. Mit dem Teilnahmeantrag sind die verantwortlichen Personen namentlich zu benennen. Die Angaben sind vollständig auszufüllen. Qualifikationsnachweise sind als gesonderte Anlage zwingend beizufügen. Für den Projektleiter sind folgende Mindestanforderungen nachzuweisen: mindestens 10 Jahre Berufserfahrung als Projektleiter in vergleichbaren Hochbauprojekten sowie mindestens eine Referenz über die Leitung eines Projekts im Bereich Schulbau. Für den stellvertretenden Projektleiter sind folgende Mindestanforderungen nachzuweisen: mindestens 8 Jahre Berufserfahrung als Projektleiter in vergleichbaren Hochbauprojekten sowie mindestens eine Referenz über die Leitung eines Projekts im Bereich Schulbau.

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Váha (body, přesně): 15,00

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: Für die Bewerbung zur Teilnahme am Wettbewerb wird ein Teilnahmeantrag / Bewerbungsbogen zur Verfügung gestellt. Die Bewerbung hat unter Verwendung dieses Teilnahmeantrages / Bewerbungsbogens zu erfolgen. Formlose Bewerbungen werden nicht berücksichtigt. In den Bekanntmachungsunterlagen geforderte Nachweise sind mit dem Antrag vorzulegen. - Eigenerklärung über die Gesamtumsätze der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren des Unternehmers. - Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte.

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Váha (body, přesně): 15,00

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 3

Maximální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 4

Řízení proběhne v několika na sebe navazujících fázích. V každé fázi mohou být určiti účastníci vyřazeni

Kupující si vyhrazuje právo zadat zakázku na základě původních nabídek bez dalších jednání

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Cena

Jméno/název: Angebot auf Leistungen der FLB

Popis: Indikativní cenový limit (KG200-600); Plausibilitátní důkaz cenového limitu (KG 200-600); Fixní TU/TÜ-náhrada; Pláňovací náklady LP 2-4; Pláňovací náklady LP 5; Fixní náklady na výstavbu (BGK) (bez výstavby).

Kategorie kritérií pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 60

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Qualitative Angebotsbestandteile

Popis: Qualität der architektonischen Gestaltung des Baukrpers und Konstruktion / uere Erscheinung Ersatzneubau Schule; Qualität der Gebudeorganisation und Umsetzung Flchenkonzept Unterrichtsrume, Pdagogisches Zentrum, Verwaltung, Nebenrume; Projektentwicklungs-konzept; Klima-, Nachhaltigkeits-, Energie- und Technikkonzept; Prsentation des schriftlichen Angebotsinhalts im Vorstellungstermin) Nähere Angaben sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen

Kategorie kritérií pro zadání s váhou: Váha (body, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 40

5.1.11. Zadávací dokumentace

Jazyky, v nichž je oficiln k dispozici zadávací dokumentace: němčina

Lhůta pro vyadn dalších informací: 14/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) vchodoevropsk as, stredoevropsk letní as

Adresa zadávací dokumentace: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D6VMA9V/documents>

Komunikační kanál ad hoc:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D6VMA9V>

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky řízení:

Předpokldan datum odeslání výzev k podávání nabídek: 28/05/2026

Podmínky podání:

Elektronick podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D6VMA9V>

Jazyky, v nichž lze podvat nabídky nebo adosti o účast: němčina

Elektronick katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Povolena

Lhůta pro doruen adosti o účast: 21/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) vchodoevropsk as, stredoevropsk letní as

Informace, kter lze doplnit po uplynut lhty pro pedkldn nvrh:

Podle uven kupujcho mohou bt vechny chybjc dokumenty tkajc se uchazee pedloeny pozdji.

Další informace: Fehlende Bewerberunterlagen werden unter Berücksichtigung der Regelungen der VOB/A nachgefordert. Die nicht rechtzeitige Vorlage der in dem nachfolgenden Abschnitt "Teilnahmebedingungen" genannten Unterlagen kann zum Ausschluss aus dem Verfahren führen. Der Auftraggeber behält sich vor, unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung fehlende oder unvollständige unternehmensbezogene Unterlagen (insb. Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise) nachzufordern und Bewerber oder Bewerbergemeinschaften vom Verfahren auszuschließen, die auf einmalige Nachforderung keine oder nur unvollständige Unterlagen nachreichen. Ein Anspruch auf Nachreichung von Unterlagen besteht jedoch nicht,

insbesondere kann die Vergabestelle im Rahmen der Gleichbehandlung aller Bieter entscheiden, bei keinem Bieter etwaig fehlende Unterlagen nachzufordern. Die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Preisangaben, wenn es sich um unwesentliche Einzelpositionen handelt, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen.

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne
Podmínky týkající se plnění zakázky: Soweit Planungsleistungen erbracht werden:
Voraussetzung ist die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung "Architekt" oder "Ingenieur". Auswärtige Bewerber mit der Staatsangehörigkeit eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erfüllen die fachliche Voraussetzung für ihre Bewerbung, wenn ihre Berechtigung zur Führung der oben genannten Berufsbezeichnung nach der Richtlinie 2005/36 /EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Anerkennung von Berufsqualifikationen gewährleistet ist. Juristische Personen erfüllen diese Voraussetzungen, sofern deren satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungs- bzw. Ingenieurleistungen gerichtet ist und sie einen verantwortlichen Berufsangehörigen im vorstehenden Sinne benennen. Bestätigung über die Einhaltung der Besonderen Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Erfüllung der Verpflichtungen zur Tariftreue und Mindestentlohnung.
Elektronická fakturace: Povolená
Bude použito elektronické objednávání: ne
Bude použita elektronická platba: ne
Právní forma, kterou musí mít skupina uchazečů, které byla zadána zakázka: Gesamtschuldnerisch haftend

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Informace o lhůtách pro přezkum: 1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Kalendertagen 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 Nachprüfungsantrag 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.

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft
Organizace přijímající žádosti o účast: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

8. Organizace

8.1. ORG-0001

Oficiální název: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

Registrační číslo: DE119651740

Poštovní adresa: Lindentallee 68

Obec: Essen

PSČ: 45127

Nižší územní jednotka země (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Země: Německo

E-mail: vergabe@immo-essen.de

Telefon: +49 2018860122

Fax: +49 2018860136

Úlohy této organizace:

Kupující

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení

Organizace přijímající žádosti o účast

8.1. ORG-0002

Oficiální název: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Registrační číslo: 05515-03004-07

Poštovní adresa: Albrecht-Thaer-Straße 9

Obec: Münster

PSČ: 48147

Nižší územní jednotka země (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Země: Německo

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

Telefon: +49 2514113514

Fax: +49 2514112165

Internetová adresa: https://www.bezreg-muenster.de/de/wirtschaft_finanzen_kommunalaufsicht/vergabekammer_westfalen/index.html

Úlohy této organizace:

Organizace příslušná pro přezkum

8.1. ORG-0003

Oficiální název: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrační číslo: 0204:994-DOEVD-83

Obec: Bonn

PSČ: 53119

Nižší územní jednotka země (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Země: Německo

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Úlohy této organizace:

TED eSender

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: a3bf6d6f-f687-4a19-a7dc-97995edb34b4 - 01

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 20/04/2026 17:07:34 (UTC+02:00) východoevropský čas,
středoevropský letní čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: němčina

Číslo zveřejnění oznámení: 273719-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 78/2026

Datum zveřejnění: 22/04/2026