

273719-2026 - Konkurrencevilkår

Tyskland – Bygge- og anlægsarbejder – Neubau des Campus Bockmühle durch einen Totalübernehmer oder einen Totalunternehmer auf Grundlage einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB)

OJ S 78/2026 22/04/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bygge- og anlægsarbejder

1. Køber

1.1. Køber

Officielt navn: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

E-mail: vergabe@immo-essen.de

Køberens retlige status: Lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Generelle offentlige tjenesteydelser

2. Procedure

2.1. Procedure

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

Beskrivelse: 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.

Identifikator for proceduren: 464d1f01-5ae5-4101-ad6c-1f8194284d86

Intern ID: 2026-168

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling/indkaldelse af tilbud med forudgående offentliggørelse

Proceduren er en hasteprocedure: nej

Hovedpunkterne i proceduren: 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. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

Supplerende klassifikation (cpv): 45200000 Hoved- eller fagentrepriser i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder, 45214200 Bygge- og anlægsarbejde i forbindelse med skolebygninger, 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed, 71320000 Ingeniørmæssig projektering

2.1.2. Udførelsessted

By: Essen

Postnummer: 45355

Landsdel (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Land: Tyskland

2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: #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.

Retsgrundlag:

Direktiv 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Udbudsdokument

5. Delkontrakt

5.1. Delkontrakt: LOT-0001

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

Beskrivelse: 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.

Intern ID: 2026-168

5.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45000000 Bygge- og anlægsarbejder

Supplerende klassifikation (cpv): 45200000 Hoved- eller fagentrepriser i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder, 45214200 Bygge- og anlægsarbejde i forbindelse med skolebygninger, 71000000 Arkitekt-, konstruktions-, ingeniør- og inspektionsvirksomhed, 71320000 Ingeniørmæssig projektering

Valgmuligheder:

Beskrivelse af optioner: 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. Udførelsessted

By: Essen

Postnummer: 45355

Landsdel (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Land: Tyskland

5.1.3. Anslået varighed

Anden varighed: Ubegrænset

5.1.6. Generelle oplysninger

Reserveret deltagelse:

Deltagelse uden forbehold.

Navnene på og de faglige kvalifikationer for det personale, der skal udføre kontrakten, skal angives: Krav til ansøgningen om deltagelse

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): ja

Yderligere oplysninger: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategiske udbud

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

5.1.9. Udvælgelseskriterier

Kilder til udvælgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Relevante uddannelses- og erhvervskvalifikationer

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 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.

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 15,00

Kriterium: Andre økonomiske eller finansielle krav

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: 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. Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (pointantal, præcis): 15,00

Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 3

Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 4

Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket

Køberen forbeholder sig retten til at tildele kontrakten på grundlag af de indledende tilbud uden yderligere forhandlinger

5.1.10. Tildelingskriterier

Kriterium:

Type: Pris

Navn: Angebot auf Leistungen der FLB

Beskrivelse: Indikativt Angebotspreis (KG200-600); Plausibilitätsnachweis des Angebotspreises (KG 200-600); Fixer TU/TÜ-Zuschlag; Planungskosten LP 2-4; Planungskosten LP 5; Fixe Baustellengemeinkosten (BGK) (ohne Baustelleneinrichtung).

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 60

Kriterium:

Type: Kvalitet

Navn: Qualitative Angebotsbestandteile

Beskrivelse: Qualität der architektonischen Gestaltung des Baukörpers und Konstruktion / äußere Erscheinung Ersatzneubau Schule; Qualität der Gebäudeorganisation und Umsetzung Flächenkonzept Unterrichtsräume, Pädagogisches Zentrum, Verwaltung, Nebenräume; Projektabwicklungskonzept; Klima-, Nachhaltigkeits-, Energie- und Technikkonzept; Präsentation des schriftlichen Angebotsinhalts im Vorstellungstermin) Nähere Angaben sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (pointantal, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 40

5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 14/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4D6VMA9V/documents>

Ad hoc-kommunikationskanal:

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

5.1.12. Tilbudsvilkår

Vilkår for proceduren:

Den påtænkte dato for afsendelse af opfordringerne til at afgive tilbud: 28/05/2026

Vilkår for indgivelse:

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4D6VMA9V>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: tysk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Ikke tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 21/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Oplysninger, der kan suppleres efter indgivelsesfristen er udløbet:

Køberen kan beslutte, at alle manglende tilbudsrelaterede dokumenter kan indsendes senere.

Yderligere oplysninger: 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.

Betingelser for kontraktens udførelse:

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet beskæftigelse: Nej

Vilkår relateret til kontraktens udførelse: Soveit 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.

Elektronisk fakturering: Tilladt

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: nej

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: nej

Retlig form, der skal antages af en gruppe af tilbudsgivere, der får tildelt en kontrakt: Gesamtschuldnerisch haftend

5.1.15. Teknikker

Rammeaftale:

Ingen rammeaftale

Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:

Intet dynamisk indkøbssystem

5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang

Organisation med ansvar for klager: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Oplysninger om klagefrister: 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.

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurer: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officielt navn: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

Registreringsnummer: DE119651740

Postadresse: Lindenallee 68

By: Essen

Postnummer: 45127

Landsdel (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Land: Tyskland

E-mail: vergabe@immo-essen.de

Telefon: +49 2018860122

Fax: +49 2018860136

Denne organisations roller:

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurer

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

8.1. ORG-0002

Officielt navn: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Registreringsnummer: 05515-03004-07

Postadresse: Albrecht-Thaer-Straße 9

By: Münster

Postnummer: 48147

Landsdel (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Land: Tyskland

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

Telefon: +49 2514113514

Fax: +49 2514112165

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

Denne organisations roller:

Organisation med ansvar for klager

8.1. ORG-0003

Officielt navn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

By: Bonn

Postnummer: 53119

Landsdel (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

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

Telefon: +49228996100

Denne organisations roller:

TED eSender

Oplysninger om bekendtgørelsen

Bekendtgørelsens ID: a3bf6d6f-f687-4a19-a7dc-97995edb34b4 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 20/04/2026 17:07:34 (UTC+02:00) østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Bekendtgørelsens officielle sprog: tysk

Bekendtgørelsesnummer: 273719-2026

EUT-S-nummer: 78/2026

Offentliggørelsesdato: 22/04/2026