

57065-2026 - Competition

Germany – Construction project management services – Stadt Essen / Neubau Campus Bockmühle
OJ S 17/2026 26/01/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Essen

Email: vergabe@immo.essen.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Stadt Essen / Neubau Campus Bockmühle

Description: Die Stadt Essen beabsichtigt, auf dem bestehenden Schulareal der Gesamtschule Bockmühle an der Ohmstraße 32 in Essen-Altendorf den Neubau einer sechszügigen Gesamtschule sowie den Neubau einer Schulsporthalle. Der Campus soll außerdem Nutzungen mit Stadtteilbezug umfassen. Weiterhin soll eine 3-fach Sporthalle (Traglufthalle inkl. Sanitär und Umkleidekabinen (Container)) für den temporären Gebrauch (Sportunterricht) mit einer Standzeit von ca. 4 Jahren auf dem Sportplatz an der Serlostraße ebenfalls in Essen-Altendorf durch den Auftragnehmer geplant und errichtet und nach Fertigstellung der geplanten 5-fach Sporthalle auf dem Schulareal zurückgebaut werden.

Procedure identifier: 893e0366-7c0b-41e8-be95-01a45e9d00a4

Internal identifier: SES123.0040

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: Services

Main classification (cpv): 71541000 Construction project management services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: 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. Sollten mehr als vier Bewerber die höchste Punktzahl erreichen, entscheidet das Los. In die Punktwertung fließen drei Referenzen sowie das allgemeine Konzept der unternehmensbezogenen Personalkapazitäten und unternehmensbezogenen Möglichkeiten zur Sicherstellung der örtlichen Präsenz ein. Insgesamt können 100 Punkte erreicht werden. 1) Je Referenz können bis zu 25 Punkte

erreicht werden, d.h. insgesamt 75 Punkte. Dabei sind Referenzen vorzulegen über die Begleitung vergleichbarer Projekte und Tätigkeiten entsprechend der Angaben dieser EU-Bekanntmachung, vorbehaltlich der datenschutzrechtlichen Zulässigkeit einer Mitteilung einschließlich Angabe der Adresse, Ansprechpartner und Telefonnummer des Ansprechpartners bei dem jeweiligen Auftraggeber der als Referenz genannten Aufträge. Gefordert ist der Nachweis von drei vergleichbaren Referenzen hinsichtlich Schwierigkeit und Leistungsumfang in vergleichbarer Aufgabenstellung und ähnlicher Auftragshöhe gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV. Die Vergabestelle behält sich vor, Kontakt mit den Auftraggebern / Bauherren der Referenzprojekte aufzunehmen, um Informationen über die Projektabwicklung einzuholen. Für die Punktvergabe je Referenz gilt wie folgt:

- 5 Punkte werden vergeben, wenn die Referenz eine Tätigkeit in der Honorarzone III für die Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß HOAI 2021 ausweist.
- 5 Punkte werden vergeben, wenn die Referenz ein Bauvorhaben nachweist, welches im Zeitraum von 10 Jahren, gerechnet ab dem Datum der Veröffentlichung dieser EU-Bekanntmachung, begonnen, fertiggestellt und abgenommen worden ist.
- 5 Punkte werden vergeben, wenn die Referenz ein Bauvorhaben mit einer Größenordnung mindestens EUR 50 Mio. netto Gesamtkosten (KG 200-700 nach DIN 276-1 oder vergleichbarer landesspezifischer Kostengruppen) abbildet.
- 5 Punkte werden vergeben, wenn die Referenz eine Tätigkeit hinsichtlich der wesentlichen Grundleistungen der Handlungsbereiche A (Organisation, Information, Koordination und Dokumentation), B (Qualitäten und Quantitäten), C (Kosten und Finanzierung) und D (Termine, Kapazitäten und Logistik) gemäß § 2 AHO-Schriftenreihe Nummer 9, Stand 2014, für die Projektstufen 2-5 nachweist.
- 5 Punkte werden vergeben, wenn die Referenz eine Zusammenarbeit im öffentlichen Bereich ausweist.

Hinweis der Vergabestelle: Die Bewerber werden gebeten, sich auf die Vorlage vergleichbarer Referenzen zu beschränken. Wenn der Bewerber mehr als drei Referenzen einreichen sollte, hat er jeweils die drei Referenzen zu benennen, die für die Auswahlkriterien gewertet werden sollen. Damit soll sichergestellt werden, dass der Bewerber die aus seiner Sicht maßgebliche Entscheidungsgrundlage gegenüber der Vergabestelle bestimmt. Es werden nur Referenzen gewertet, die den entsprechenden Vermerk haben. Sollten mehr als 3 Referenzen entsprechend gekennzeichnet sein, wird der Auftraggeber die drei zu wertenden Referenzen nach der Reihenfolge der Nummerierung festlegen. Die drei zur Wertung gekennzeichneten Referenzen mit den niedrigsten Nummern werden gewertet. Die Referenzen sind ausschließlich mit den im Teilnahmeantrag enthaltenen Formblättern nachzuweisen. Zusätzlich kann jedes Referenzobjekt auf mindestens 1 und höchstens 6 weiteren A 4-Blättern näher erläutert werden.

2) Allgemeines Konzept der unternehmensbezogenen Personalkapazitäten und unternehmensbezogenen Möglichkeiten zur Sicherstellung der örtlichen Präsenz (max. drei Seiten DIN A4); bis zu 25 Punkte

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

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: Stadt Essen / Neubau Campus Bockmühle

Description: Die bestehende Gesamtschule Bockmühle soll durch einen Schulneubau mit dazugehörigen Außenanlagenflächen ersetzt werden. Die Realisierung des Schulneubaus soll die vollständige Errichtung des Gebäudes entsprechend der KG 200-700 umfassen. Das Neubauvorhaben gliedert sich dabei in die Teilprojekte Gesamtschule und Sporthalle inkl. Vorplatz. Darüber hinausgehende Projektbereiche umfassen die Stadtteilnutzung und einen Parkbereich. Die Sporthalle (Bestand) und ein Teil der Mensa werden nach Errichtung und Inbetriebnahme der 3-fach Sporthalle (Traglufthalle) für den Schulsport abgebrochen, sodass die Baufeldherrichtung und Baustelleneinrichtung für den neuen Schulkomplex inkl. der Sporthalle beginnen kann. Das Bestandsgebäude Schule soll nach dem Umzug in den Schulneubau abgebrochen werden. Bis dahin ist der Betrieb der Schule sicherzustellen. Die Umsetzungen aller Bauabschnitte erfolgen bei laufendem Betrieb. Die Stadt Essen führte im Jahr 2021 einen Architektenwettbewerb durch, aus dem das Planungsteam des französischen Generalplanerbüros Chartier Dalix als Sieger hervorging und anschließend mit der planerischen Umsetzung für die neuen Gebäude des Campus Bockmühle und für die Freianlagen des Quartierparks beauftragt wurde. Derzeit befindet sich die Planung für die Gesamtschule in der Leistungsphase 3 und für die Sporthalle in der Leistungsphase 5. Eine Baugenehmigung der Sporthalle liegt noch nicht vor. Die Planung sieht für die Gesamtschule eine Fläche von ca. 28.600 m² BGF vor und für die Sporthalle eine Fläche von ca. 10.700 m² BGF. Das vorläufige Investitionsvolumen liegt bei EUR 135,8 Mio. (brutto, KG 200-700). Es wurden für die Stadtteilöffnung Gesamtschule Bockmühle bereits Fördermittel bewilligt. Der Durchführungszeitraum der Gesamtmaßnahme endet laut den aktuellen Bestimmungen des Zuwendungsbescheids am 31.12.2030. Weitere Fördermöglichkeiten gilt es zu untersuchen. Für die Bewertung der Baumaßnahme nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen ist eine Zertifizierung nach BNB Silber gewünscht. Dem externen Projektmanagement werden sämtliche delegierbaren Bauherrenaufgaben in einem modifizierten Leistungsbild nach AHO übertragen, u.a. auch Leistungen in der Phase der Objektüberwachung, Abnahme der Bauleistungen, der Inbetriebnahme- und Gewährleistungsphase. Die Vergabestelle beabsichtigt mit dieser Ausschreibung die Vergabe von Projektmanagementleistungen in Anlehnung an das Leistungsbild der AHO. Die genaue Ausgestaltung der Leistungen ist den

Vergabeunterlagen, insbesondere dem Leistungsbild, zu entnehmen. Die Leistungen werden nach dem Projektmanagementvertrag stufenweise / optional beauftragt. Auch hier erfolgen nähere Angaben zum Leistungsumfang und der vertraglichen Ausgestaltung in den Vergabeunterlagen. Das Bauvorhaben befindet sich derzeit im Rahmen der Planungsphase mit einer teilweise abgeschlossenen Leistungsphase 3. Die weitere Planung und Ausführung soll durch einen Totalunternehmer erfolgen. Die Projektsteuerungs- bzw. Projektmanagementaufgaben umfassen daher auch die Steuerung und Koordination des Totalunternehmers, der Fachbereiche der Stadt Essen sowie die seitens der Stadt Essen FB 60 beauftragten Ingenieurbüros aller Projektbeteiligten. Die gesamte Baumaßnahme des Neubaus findet während des laufenden Schulbetriebes statt.
Internal identifier: 0001

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71541000 Construction project management services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/05/2026

Duration end date: 31/12/2030

5.1.6. General information

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: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: 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 • unterschriebene Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB vorliegen, • Angaben, ob und auf welche Art der Bieter wirtschaftlich mit Unternehmen verknüpft ist oder ob und auf welche Art er auf den Auftrag bezogen in relevanter Weise mit anderen zusammenarbeitet.

Bewerbergemeinschaften müssen die geforderten Nachweise, Erklärungen und sonstige Angaben - mit Ausnahme der geforderten Referenzen - von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft einreichen. Hinweis der Vergabestelle: Der Teilnahmewettbewerb dient der abschließenden Eignungsprüfung, d.h. die Eignungsunterlagen sind auch für wesentliche Nachunternehmer / Partner nebst entsprechenden Verpflichtungserklärungen vorzulegen. Nicht ausreichend ist es insbesondere, solche Unternehmen erst nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs zu benennen. Ein Bewerber, der nicht selbst über die zur

Ausführung eines Auftrags erforderlichen technischen Mittel verfügt, hat in seinem Teilnahmeantrag von sich aus darzulegen und den Nachweis zu erbringen, welche Unternehmen, die solche technischen Mittel besitzen, er sich bei der Ausführung des Auftrages in der Weise bedienen wird, dass diese Mittel als ihm tatsächlich zu Gebote stehend anzusehen sind. Die Vergabestelle wird bei sog. „eignungsvermittelnden Nachunternehmern“ eine umfassende Eignungsprüfung durchführen. Sämtliche in der EU-Bekanntmachung geforderten Eignungsnachweise sind auch für "eignungsvermittelnde Nachunternehmer" vorzulegen. Auf die Regelung in § 47 VgV wird hingewiesen.

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: • Eigenerklärung zum Umsatz des Unternehmers in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Dienstleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen, • Zahl der in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Lohngruppen mit gesondert ausgewiesenem technischen Leitungs-personal, • Nachweis des Abschlusses einer Berufshaftpflichtversicherung.

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

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: 1) Die technische Leistungsfähigkeit ist durch mindestens drei Referenzen über die Begleitung vergleichbarer Projekte und Tätigkeiten nachzuweisen. Anzugeben ist die jeweilige Referenz mit Darstellung der Projekte, den wesentlichen Projektdaten, der Art der vom Bewerber ausgeführten Leistungen unter Angabe von Auftragswert, Ausführungszeit, Auftraggeber und soweit datenschutzrechtlich zulässig den Kontaktdaten des Auftraggebers. Von Bewerbergemeinschaften sind die Referenzen insgesamt nachzuweisen, d.h., der Referenznachweis ist nicht von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft einzeln zu führen. Die Referenzen sind ausschließlich mit den im Teilnahmeantrag enthaltenen Formblättern nachzuweisen. Zusätzlich ist jedes Referenzobjekt auf mind. 1 und höchstens 6 weiteren A4-Blättern näher zu erläutern. Alle Referenzen müssen im Zeitraum von 10 Jahren, gerechnet ab dem Datum der Veröffentlichung dieser EU-Bekanntmachung, begonnen, fertiggestellt und abgenommen worden sein. Die drei durch den Auftraggeber zu wertenden Referenzen sind durch den Bewerber wie folgt zu kennzeichnen: Referenz 01, Referenz 02 und Referenz 03. Hinweis der Vergabestelle: Im Rahmen der Eignungsprüfung besteht keine Beschränkung der Referenzanzahl. Referenzen sind auch im Falle der Präqualifikation vorzulegen. 2) Allgemeines Konzept der unternehmensbezogenen Personalkapazitäten und unternehmensbezogenen Möglichkeiten zur Sicherstellung der örtlichen Präsenz (max. drei Seiten DIN A4);

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: 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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: Präsentation des schriftlichen Angebotsinhalts in einem Präsentationstermin

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: Konzeptionelle Darstellung der Herangehensweise an die Projektrealisierung

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

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Price

Name: Preiskriterium

Description: Angebotspreis

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

Award criterion number: 30

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/893e0366-7c0b-41e8-be95-01a45e9d00a4

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 02/03/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/893e0366-7c0b-41e8-be95-01a45e9d00a4

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: 24/02/2026 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, some 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

Electronic invoicing: Required

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 Rheinland

Information about review deadlines: 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 providing additional information about the procurement procedure: Stadt Essen

Organisation receiving requests to participate: Stadt Essen

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Essen

Registration number: 10368

Postal address: Lindenallee 59-67

Town: Essen

Postcode: 45127

Country subdivision (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Country: Germany

Email: vergabe@immo.essen.de

Telephone: +49 2018860471

Internet address: <https://www.essen.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 Rheinland

Registration number: 191fd5cb-29e9-4414-bc6e-4ffafdf3d62

Postal address: Zeughausstraße 2-10

Town: Köln

Postcode: 50667

Country subdivision (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Country: Germany

Email: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Telephone: +49 2211473055

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: 893e0366-7c0b-41e8-be95-01a45e9d00a4 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 22/01/2026 16:45:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 57065-2026

OJ S issue number: 17/2026

Publication date: 26/01/2026