

606106-2026 - Competition

Germany – Demolition work – Erweiterung Leibniz-Gymnasium Essen - Rückbau Bestandsgebäude
OJ S 170/2026 03/09/2026
Contract or concession notice – standard regime
Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Essen- Immobilienwirtschaft
Email: vergabe@immo.essen.de
Legal type of the buyer: Local authority
Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Erweiterung Leibniz-Gymnasium Essen - Rückbau Bestandsgebäude
Description: Rückbau Bestandsgebäude, hier: Jugendsporthalle, Pavillon, Freilufthalle
Procedure identifier: d4751418-ef23-4536-993a-6ce7e77f0c73
Internal identifier: 2026-443
Type of procedure: Restricted
The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works
Main classification (cpv): 45111100 Demolition work
Additional classification (cpv): 45000000 Construction work, 90740000 Pollutants tracking and monitoring and rehabilitation services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Stankeitstraße 22
Town: Essen
Postcode: 45326
Country subdivision (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)
Country: Germany

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 826 000,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXS0YRVDYDK211Z3# Der Auftraggeber wird im vorliegenden Vergabeverfahren fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen (insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise) nicht nachfordern. Die Bewerber tragen die alleinige Verantwortung für die formelle und inhaltliche Vollständigkeit ihres Teilnahmeantrags. Teilnahmeanträge, die bis zum Ablauf der Einreichungsfrist nicht alle in der Auftragsbekanntmachung und den Bewerbungsbedingungen geforderten Unterlagen,

Erklärungen und Nachweise vollständig und in der zwingend vorgegebenen Form enthalten, werden ausnahmslos vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Ein Nachreichen nach Ablauf der Abgabefrist ist unzulässig.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

Money laundering or terrorist financing:

Fraud:

Corruption:

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

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Breaching of obligations in the fields of social law:

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Insolvency:

Assets being administered by liquidator:

Business activities are suspended:

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

Grave professional misconduct:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

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:

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Erweiterung Leibniz-Gymnasium Essen - Rückbau Bestandsgebäude

Description: Die Stadt Essen beabsichtigt an dem Standort des Leibniz-Gymnasiums an der Stankheitstraße 22 in 45326 Essen die Errichtung eines neuen Schulgebäudes. Für die Flächenentwicklung ist es erforderlich, die auf der Fläche befindlichen Gebäude kontrolliert zurückzubauen und vollständig abzurechen. Die abzurechenden Gebäude (Freilufthalle, Schulpavillon und Jugendsporthalle) befinden sich derzeit noch in Nutzung, werden aber vor Baubeginn stillgelegt. Die Jugendsporthalle wurde ursprünglich um das Jahr 1913 errichtet und im Laufe der Zeit mehrfach um und ausgebaut. Zu Beginn der 80er Jahre wurde der Schulpavillon errichtet und die Freilufthalle im Jahr 2005. Die in Rede stehenden Gebäude weisen folgende Grundflächen und Umbauten Raum auf: Freilufthalle Grundfläche rd. 463 m², umbauter Raum rd. 2.430 m³ Pavillon Grundfläche 371 m², umbauter Raum 1.300 m³ Jugendsporthalle Grundfläche 1.120 m², umbauter Raum 8.500 m³ Hinweis zur Ausführung / Umfang der Arbeiten / Schnittstellen Bei den zu erbringenden Leistungen handelt es sich um

die vorlaufenden Schadstoffsanierungsarbeiten und den anschließenden Abbruch der beschriebenen Gebäude. Darüber hinaus soll nach Rückbau der Altgebäude ein verkehrssicherer Zwischenzustand bis zum Beginn des Hochbaus hergestellt werden.
Internal identifier: 2026-443

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45111100 Demolition work

Additional classification (cpv): 45000000 Construction work, 90740000 Pollutants tracking and monitoring and rehabilitation services

Options:

Description of the options: Eine Massen- und Leistungsanpassung aufgrund § 1 Abs. 3 VOB/B (Änderungen des Bauentwurfs) § 1 Abs. 4 VOB/B (Zusätzliche Leistungen) ist auch bei überschreiten einer Vergütungsfolge nach § 2 Abs. 5 VOB/B von über 50 % zulässig. Die Preisbildung erfolgt auf Basis der Urkalkulation.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Stankeitstraße 22

Town: Essen

Postcode: 45326

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 04/01/2027

Duration end date: 02/07/2027

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: Request to participate 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): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: Tariftreuegesetz NRW

Social objective promoted: Gender equality, Human rights due diligence in global supply chains , Employment opportunities for the long-term unemployed, disadvantaged and/or for persons with disabilities, Fair working conditions, Other

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Berufshaftpflicht mit spezifischen Anforderungen (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Dritterklärung): Mindestanforderung Haftpflichtversicherung Name und Adresse Versicherungssumme f. Personenschäden mindestens 3 Mio. EUR

Versicherungssumme f. Sachschäden min. 5 Mio. EUR Versicherungssumme f. Vermögensschäden min. 250 Tsd. EUR - Bestätigung der Haftpflichtversicherung: Einschluss von Schäden durch KMF Kontaminationen

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Unbedenklichkeitsbescheinigung GKK, BG, Finanzamt und Handelsregisterauszug (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung):

Mindestanforderung Handelsregisterauszug, Auszug aus 2026 - aktuelle

Unbedenklichkeitsbescheinigung KK - aktuelle Unbedenklichkeitsbescheinigung BG -

Bescheinigung in Steuersachen des Finanzamtes - Gewerbe Anmeldung -

Krankenkassenbestätigungen Personal (nicht älter als 3 Monate)

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

Description of selection criterion: Nachweis einer gültigen behördlichen Zulassung gemäß § 11a Absatz 3 GefStoffV (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung):

Mindestanforderung Nachweis einer gültigen behördlichen Zulassung gemäß § 11a Absatz 3 GefStoffV für Tätigkeiten mit Asbest im Bereich hohen Risikos.

Criterion: Technicians or technical bodies to carry out the work

Description of selection criterion: Personelle Ausstattung (Leitung) (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Mindestanforderung Namentliche Benennung einer für die Leitung und Beaufsichtigung der Schadstoffsanierung vorgesehenen, weisungsbefugten verantwortlichen Person sowie einer fachlich gleichwertig qualifizierten Vertretung.

Erforderliche Qualifikationsnachweise hierfür: - Sachkunde nach TRGS 519, Anlage 3

(einschließlich ggf. erforderlicher Fortbildungsnachweise). - Sachkunde nach DGUV Regel 101-004, Anhang 6A, als Nachweis der Fachkunde für Arbeiten in kontaminierten Bereichen nach TRGS 524 und mind. 5 Jahre Erfahrung in der Schadstoffsanierung.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: VHB 444 - Referenzbescheinigungen (Mit dem

Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Mindestanforderung Mit dem Angebot sind Referenznachweise gemäß § 6a Abs.2 Nr.2 VOB/A, § 6a EU Nr.3 Buchstabe a) VOB/A vom Bieter und ggfls. von seinem Nachunternehmer, mit Angaben über ordnungsgemäß

ausgeführte Schadstoffsanierungs- oder Rückbauleistungen an Gebäuden vergleichbarer Art, Größenordnung und Komplexität einzureichen. Die Referenzen müssen insgesamt

Erfahrungen mit Asbest, PCB und alter Mineralwolle abdecken. Mindestens eine Referenz muss Tätigkeiten mit schwach gebundenen Asbestprodukten beziehungsweise Asbestarbeiten im hohen Risikobereich umfassen. Die Referenzen dürfen nicht älter als fünf Jahre sein und es sind mindestens drei Referenzen (mit folgenden Auftragssummen, einmal mit mind. EUR 500.000,-- (netto) sowie zweimal mit mind. EUR 300.000,-- (netto),) einzureichen.

Vergleichbar ist eine Referenzleistung mit der ausgeschriebenen Leistung, wenn sie dieser soweit gleicht, dass sie einen tragfähigen Rückschluss auf die ausgeschriebene Leistung eröffnet. Das Formblatt "VHB 444 - Referenzbescheinigung (in aktueller Fassung)" ist bevorzugt zu verwenden und wird den Vergabeunterlagen spätestens mit der Anforderung beigelegt und ist entsprechend ausgefüllt vorzulegen. PQ Qualifizierte Unternehmen müssen mit Ihren Referenzen die vor genannten Bedingungen erfüllen. Falls die im pq Register hinterlegten Referenzen den Anforderungen nicht entsprechen, wird die Vergabestelle Referenzen unter Fristsetzung nachfordern.

Criterion: Tools, plant, or technical equipment

Description of selection criterion: Technische Leistungsfähigkeit (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Mindestanforderung Nachweis der für die Tätigkeiten (Asbest, PCB, alte Mineralwolle) verfügbaren technischen und sicherheitstechnischen Ausstattung durch eine Geräteliste (Art, Anzahl und aktueller Prüfstatus der wesentlichen Geräte und Einrichtungen)

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Übererfüllung der Referenzvorgaben - Gewertet wird, inwiefern der Bewerber über die drei zwingend geforderten Mindestreferenzen hinaus weitere ordnungsgemäß ausgeführte Schadstoffsanierungs- oder Rückbauleistungen vergleichbarer Art und Komplexität nachweisen kann. Erfüllung der Mindestanforderung (3 Objekte) = 1 Punkt. Für jedes weitere vergleichbare Referenzobjekt über 300.000 EUR (netto) gibt es 1 Punkt (maximal 5 Punkte). (Nachweis zu erbringen durch tabellarische Liste und Angabe des AG mit Ansprechpartner / Tel.-Nr., Nachweise als Nachunternehmer von Sanierungsunternehmen werden nicht anerkannt.)

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

Weight (percentage, exact): 60,00

Criterion: Technicians or technical bodies to carry out the work

Description of selection criterion: Übererfüllung der personellen Ausstattung - Weitere namentliche Benennung von Personen für die Leitung und Beaufsichtigung der Schadstoffsanierung nach Sachkunde nach TRGS 519, Anlage 3 sowie Sachkunde nach DGUV Regel 101-004, Anhang 6A, als Nachweis der Fachkunde für Arbeiten in kontaminierten Bereichen nach TRGS 524. Die benannten Sachkunden dienen der Erfüllung der Mindestanforderung bei Nennung von 2 Personen als Bauleitung. Für jede weitere nachgewiesene Bauleitung mit geforderten Sachkundenachweisen bei Schadstoffsanierungen wird 1 Punkt vergeben (max. 5 Punkte = 5 Personen).

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

Weight (percentage, exact): 40,00

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

Maximum 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

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 28/09/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXS0YRVDYDK211Z3/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXS0YRVDYDK211Z3>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 06/10/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.vergabe.metropoluhr.de/VMPSatellite/notice/CXS0YRVDYDK211Z3>

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

Description of the financial guarantee: a) Als Sicherheitsleistung für die vertragsgemäße Ausführung der Leistung werden 5 % der Auftragssumme bis zur Schlusszahlung einbehalten. Der Sicherheitseinbehalt erfolgt nach Nr. 27 der Zusätzlichen Vertragsbedingungen der Stadt Essen. b) Als Sicherheit für die Erfüllung der Mängelansprüche werden 3 % der Abrechnungssumme für die Dauer der Gewährleistungsfrist einbehalten. (siehe auch im Dokument "Angebot der Stadt Essen", unter Vergabeunterlagen - Vom Unternehmer auszufüllende Dokumente - unter Pkt. 4 der Besondere Vertragsbedingungen der Stadt Essen) Der Auftragnehmer kann stattdessen eine Vertragserfüllungs-, Mängelanspruchs-, Abschlags- oder Vorauszahlungsbürgschaft gem. Nr. 32 der Zusätzlichen Vertragsbedingungen stellen. Hierzu sind nur die Formblattmuster der Stadt zu verwenden. Die Formulare sind den Vergabeunterlagen unter "Vergabeunterlagen/ Sonstiges" beigelegt. Die Zusätzlichen Vertragsbedingungen der Stadt Essen sind den Vergabeunterlagen unter "Vergabeunterlagen/ Vertragsbedingungen/ ZVB 2017" beigelegt.

Deadline for receipt of requests to participate: 05/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

No documents can be submitted later.

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: Zulassung für Abbruch- und Sanierungsarbeiten mit schwach gebundenem Asbest nach GefStoffV

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract:

Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter.

Financial arrangement: Alle Zahlungen werden bargeldlos in Euro geleistet (siehe unter Zusätzliche Vertragsbedingungen der Stadt Essen, diese sind den Vergabeunterlagen unter "Vergabeunterlagen / Vertragsbedingungen" beigelegt).

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: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber der Auftraggeberin zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von zehn

Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber der Auftraggeberin zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn die Auftraggeberin gemäß § 135 Absatz 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich eine Auftraggeberin über die Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch die öffentliche Auftraggeberin über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat die Auftraggeberin die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Essen- Immobilienwirtschaft

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer Westfalen

Organisation receiving requests to participate: Stadt Essen- Immobilienwirtschaft

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Essen- Immobilienwirtschaft

Registration number: 20220523-006727

Postal address: Lindenallee 68

Town: Essen

Postcode: 45127

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

Country: Germany

Email: vergabe@immo.essen.de

Telephone: +49 2018860131

Fax: +49 2018860136

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: 02514111691

Postal address: Albrecht-Thaer-Straße 9

Town: Münster

Postcode: 48147

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

Country: Germany

Contact point: Geschäftsstelle, zentrales Postfach

Email: vergabekammer@brms.nrw.de

Telephone: +49 251411-0

Fax: +49 251411-2165

Internet address: <https://www.bezreg-muenster.de/kontaktseite-vergabekammer-westfalen>

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

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: 7f880d61-3556-4dda-b229-18aab12dbf54 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 02/09/2026 13:45:07 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 606106-2026

OJ S issue number: 170/2026

Publication date: 03/09/2026