

330857-2026 - Licitación

Alemania – Trabajos de construcción – Altfriedschule, Frintroper Str. 432a, 45359 Essen, Schadstoffsanierung BA III

OJ S 93/2026 15/05/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

Correo electrónico: vergabe@immo.essen.de

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Altfriedschule, Frintroper Str. 432a, 45359 Essen, Schadstoffsanierung BA III

Descripción: Schadstoffsanierung Schulgebäude Altfriedschule Frintroper Str. 432, Essen

Bauphase 3 (Bauteil 1 & 2)

Identificador del procedimiento: 3368921e-740d-4a6c-a98a-c84f4186720b

Identificador interno: 2026-278

Tipo de procedimiento: Restringido

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45000000 Trabajos de construcción

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Frintroper Straße 432 a

Localidad: Essen

Código postal: 45359

Subdivisión del país (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

País: Alemania

Información complementaria: Altfriedschule

2.1.3. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 280 000,00 EUR

2.1.4. Información general

Información complementaria: #Bekanntmachungs-ID: CXS0YRVYTV0FAF4M# Den Vergabeunterlagen ist lediglich eine kurze Beschreibung der Bauaufgabe beigelegt. Das Blankett ist Inhalt der zweiten Stufe: Angebotsphase

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio
Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales:
Participación en una organización delictiva:
Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas:
Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo:
Fraude:
Corrupción:
Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos:
Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos:
Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social:
Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental:
Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social:
Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral:
Insolvencia:
Activos que están siendo administrados por un liquidador:
Las actividades empresariales han sido suspendidas:
Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional:
Falta profesional grave:
Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia:
Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación:
Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación
:
Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables:
Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento:

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Altfriedschule, Frintroper Str. 432a, 45359 Essen, Schadstoffsanierung BA III
Descripción: Die Immobilienwirtschaft der Stadt Essen beabsichtigt die Vergabe von Entkernungs- und Schadstoffsanierungsarbeiten in Teilbereichen des Schulgebäudes an der Altfriedschule an der Frintroper Str. 432 in Essen als vorbereitende Maßnahme für umfangreiche Umbau- und Instandsetzungsarbeiten. Es handelt sich um ausgewählte Gebäudeteile (Bauteile 1 & 2) mit einer insgesamt zu bearbeitenden Grundfläche von ca. 1.750 m². Die Arbeiten erfolgen in einem Schulkomplex, in dem angrenzende Bereiche während der Maßnahme weiter im Schulbetrieb genutzt werden. Vorgesehener Leistungsumfang / Ziel der Maßnahme Das Schulgebäude (Bauteil 1 & 2) ist vollständig zu entkernen und ggf. einer Restberäumung zu unterziehen. Ziel der Arbeiten ist die fachgerechte Rückbau- und Schadstoffsanierung der Bauteile 1 & 2 (Schulgebäude, Turnhalle, Kellerräume). Des Weiteren ist der Fußbodenaufbau bis zum Beton vollständig zu entfernen. Sämtliche Schadstoffe sind gemäß den Vorgaben der entsprechenden technischen Regelwerke und Gesetze fachgerecht auszubauen bzw. vollständig abzutragen und zu entsorgen. Sämtliche Fenster (ca. 50 Stck.) sind auszubauen. Die Öffnungen in der Fassade sind provisorisch zu verschließen. Bei den zu sanierenden Bauschadstoffen handelt es sich u. a. um diverse asbest-, PCB-, PAK- und KMF-haltige Materialien in verschiedenen Einbausituationen. Hierbei sind insbesondere folgende Materialien hervorzuheben (Auflistung unvollständig): asbesthaltiger & teerstämmiger Parkettkleber inkl. Fußbodenaufbau: asbesthaltige Fensteranschlussfugen inkl. Fensterdemontage: asbesthaltige Putze- und Spachtelmassen: asbesthaltige Teerpappen in Bergmannrohren, PCB-haltige Farbanstriche u.

a. von Wänden, Stahl- und Holzbauteilen PAK-haltige Vergussmasse (teerstämmig) im Fußbodenaufbau: ca. 700 m2, ca. 500 lfm, ca. 50 m2, ca. 400 m2, ca. 300 m2.

Identificador interno: 2026-278

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45000000 Trabajos de construcción

Opciones:

Descripción de las opciones: 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. Lugar de ejecución

Dirección postal: Frintroper Straße 432 a

Localidad: Essen

Código postal: 45359

Subdivisión del país (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

País: Alemania

Información complementaria: Altfriedschule

5.1.3. Duración estimada

Duración: 3 Meses

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: No se requiere

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Cumplimiento de objetivos sociales

Descripción: Tariftreugesetzt NRW

Objetivo social promovido: Igualdad de género, Diligencia debida en materia de derechos humanos en las cadenas de suministro globales, Oportunidades de empleo para desempleados de larga duración, personas desfavorecidas o personas con discapacidad, Condiciones de trabajo justas, Otros

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Autorización o pertenencia a una organización particular necesaria para contratos de servicios

Descripción del criterio de selección: Handelsregisterauszug (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Mindestanforderung

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Unbedenklichkeitsbescheinigung GKK, BG und Finanzamt (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Mindestanforderung

Criterio: Inscripción en un registro profesional relevante

Descripción del criterio de selección: Zulassung für Abbruch- und Sanierungsarbeiten mit schwach gebundenem Asbest nach GefStoffV (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung):

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: Berufshaftpflicht mit spezifischen Anforderungen (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): 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

Criterio: Volumen de negocios anual específico

Descripción del criterio de selección: Umsatz Schadstoffsanierung (PCB, KMF und Asbest): (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Umsatz Schadstoffsanierung (PCB, KMF und Asbest): Forderung > 2 Mio. EUR/a, Nachweis für 3 Jahre und mindestens 3 Objekte (Umsatz mind. 200.000 Euro/ pro Objekt). Nachweis durch Referenzliste mit Ansprechpartner und Telefonnummer.

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Referenzen (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Nachweis der Durchführung von PCB-, KMF- und Asbestsanierungsarbeiten als Hauptauftragnehmer für min. 10 Objekte mit einem Gesamt-Auftragswert netto >2 Mio EUR (Nachweis zu erbringen durch tabellarische Liste und Angabe des AG mit Ansprechpartner / Tel.-Nr., Nachweise als Nachunternehmer von Sanierungsunternehmen werden nicht anerkannt.

Criterio: Técnicos o entidades técnicas para llevar a cabo el trabajo

Descripción del criterio de selección: Mindestens 3 Vorarbeiter mit Sachkunde gem. TRGS 519 / DGUV 101-004 und 5 Jahren Erfahrung in der Schadstoffsanierung als Sachkundiger Aufsichtsführender (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Bauleiter mit 5 Jahren Erfahrung = Erfüllung der Mindestanforderung. Für jedes weitere nachgewiesene Jahr Erfahrung als sachkundiger Aufsichtsführender bei Schadstoffsanierungen gibt es 0,5 Punkte (max. 5 Punkte) Nachweise zu erbringen durch Kopien der Zeugnisse und der Sachkundenachweise Nachweis der Beschäftigungsverhältnisse mit dem Bewerber ist für o. g. Mitarbeiter durch Bestätigung der Krankenkasse, nicht älter als 3 Monate, zu erbringen

Criterio: Técnicos o entidades técnicas para llevar a cabo el trabajo

Descripción del criterio de selección: Mindestens 2 Bauleiter mit Sachkunde gem. TRGS 519, DGUV 101-004 und 5 Jahren Erfahrung in der Schadstoffsanierung als Sachkundiger Aufsichtsführender (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Nachweise zu erbringen durch Kopien der Zeugnisse und der Sachkundenachweise sowie Tätigkeitsnachweise, persönliche Referenzlisten unter Angabe der Projektumsätze in EUR und Kontaktdaten der

Auftraggeber mit Rufnummern Nachweis der Beschäftigungsverhältnisse mit dem Bewerber ist für o. g. Mitarbeiter durch Bestätigung der Krankenkasse, nicht älter als 3 Monate, zu erbringen

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Nachweis der Durchführung von PCB-, KMF- und Asbestsanierungsarbeiten als Hauptauftragnehmer für min. 10 Objekte mit einem Gesamtauftragswert netto >2 Mio EUR - Erfüllung der Mindestanforderung (10 Objekte) = 1 Punkt. Für jedes weitere vergleichbare Referenzobjekt über 200.000 EUR 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.)

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Ponderación (porcentaje, exacto): 60,00

Criterio: Técnicos o entidades técnicas para llevar a cabo el trabajo

Descripción del criterio de selección: Mindestens 3 Vorarbeiter mit Sachkunde gem. TRGS 519 / DGUV 101-004 und 5 Jahren Erfahrung in der Schadstoffsanierung als Sachkundiger Aufsichtsführender - Bauleiter mit 5 Jahren Erfahrung = Erfüllung der Mindestanforderung. Für jedes weitere nachgewiesene Jahr Erfahrung als sachkundiger Aufsichtsführender bei Schadstoffsanierungen gibt es 0,5 Punkte (max. 5 Punkte) Nachweise zu erbringen durch Kopien der Zeugnisse und der Sachkundenachweise Nachweis der Beschäftigungsverhältnisse mit dem Bewerber ist für o. g. Mitarbeiter durch Bestätigung der Krankenkasse, nicht älter als 3 Monate, zu erbringen.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Ponderación (porcentaje, exacto): 40,00

Criterio: Técnicos o entidades técnicas para llevar a cabo el trabajo

Descripción del criterio de selección: Mindestens 2 Bauleiter mit Sachkunde gem. TRGS 519, DGUV 101-004 und 5 Jahren Erfahrung in der Schadstoffsanierung als Sachkundiger Aufsichtsführender - Nachweise zu erbringen durch Kopien der Zeugnisse und der Sachkundenachweise sowie Tätigkeitsnachweise, persönliche Referenzlisten unter Angabe der Projektumsätze in EUR und Kontaktdaten der Auftraggeber mit Rufnummern Nachweis der Beschäftigungsverhältnisse mit dem Bewerber ist für o. g. Mitarbeiter durch Bestätigung der Krankenkasse, nicht älter als 3 Monate, zu erbringen

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Preis

Descripción: Preiskriterium für "Niedrigster Preis (ohne Kriterien)"

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 100

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 08/06/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXS0YRVYTV0FAF4M/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

Dirección web: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXS0YRVYTV0FAF4M>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 23/06/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXS0YRVYTV0FAF4M>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: Permitida

Descripción de la garantía financiera: 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.

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 15/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: Die Nachforderungen erfolgen über die Kommunikation der Vergabepattform mit einer Frist von sechs Tagen.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Condiciones relativas a la ejecución del contrato: Zulassung für Abbruch- und

Sanierungsarbeiten mit schwach gebundenem Asbest nach GefStoffV

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: sí

Forma jurídica que deba adoptar un grupo de licitadores que resulte adjudicatario de un contrato: Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter.

Estructura financiera: 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. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer Westfalen

Información sobre los plazos de revisión: 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).

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Vergabekammer Westfalen

Organización que recibe solicitudes de participación: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

Número de registro: 20220523-006727

Dirección postal: Lindenallee 68

Localidad: Essen

Código postal: 45127

Subdivisión del país (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

País: Alemania
Correo electrónico: vergabe@immo.essen.de
Teléfono: +49 20188-60132
Fax: +49 20188-60136
Dirección de internet: <http://www.essen.de>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Vergabekammer Westfalen

Número de registro: 02514111691

Dirección postal: Albrecht-Thaer-Straße 9

Localidad: Münster

Código postal: 48147

Subdivisión del país (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

País: Alemania

Punto de contacto: Geschäftsstelle, zentrales Postfach

Correo electrónico: vergabekammer@brms.nrw.de

Teléfono: +49 251411-0

Fax: +49 251411-2165

Dirección de internet: <https://www.bezreg-muenster.de/kontaktseite-vergabekammer-westfalen>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 11104676-b8fd-4463-8e5b-ef24b889134b - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 13/05/2026 14:05:42 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 330857-2026

