

606106-2026 - Licitación

Alemania – Trabajos de demolición – Erweiterung Leibniz-Gymnasium Essen - Rückbau Bestandsgebäude
OJ S 170/2026 03/09/2026
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: Erweiterung Leibniz-Gymnasium Essen - Rückbau Bestandsgebäude
Descripción: Rückbau Bestandsgebäude, hier: Jugendsporthalle, Pavillon, Freilufthalle
Identificador del procedimiento: d4751418-ef23-4536-993a-6ce7e77f0c73
Identificador interno: 2026-443
Tipo de procedimiento: Restringido
El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras
Clasificación principal (cpv): 45111100 Trabajos de demolición
Clasificación adicional (cpv): 45000000 Trabajos de construcción, 90740000 Servicios de rastreo y seguimiento de productos contaminantes y rehabilitación

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Stankeitstraße 22
Localidad: Essen
Código postal: 45326
Subdivisión del país (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)
País: Alemania

2.1.3. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 826 000,00 EUR

2.1.4. Información general

Información complementaria: #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.

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: Erweiterung Leibniz-Gymnasium Essen - Rückbau Bestandsgebäude

Descripción: 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.
Identificador interno: 2026-443

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45111100 Trabajos de demolición

Clasificación adicional (cpv): 45000000 Trabajos de construcción, 90740000 Servicios de rastreo y seguimiento de productos contaminantes y rehabilitación

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: Stankeitstraße 22

Localidad: Essen

Código postal: 45326

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

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 04/01/2027

Fecha de finalización de la duración: 02/07/2027

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: Requisito en solicitud de participación

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: Tariftreuegesetz 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: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: 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

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

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

Mindestanforderung Handelsregistrauszug, Auszug aus 2026 - aktuelle

Unbedenklichkeitsbescheinigung KK - aktuelle Unbedenklichkeitsbescheinigung BG -

Bescheinigung in Steuersachen des Finanzamtes - Gewerbe Anmeldung -

Krankenkassenbestätigungen Personal (nicht älter als 3 Monate)

Criterio: Certificados por organismos independientes sobre sistemas o normas de gestión ambiental

Descripción del criterio de selección: 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.

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

Descripción del criterio de selección: 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.

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: 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

beigefügt 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.

Criterio: Herramientas, planta o equipo técnico

Descripción del criterio de selección: 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)

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: 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.)

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: 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).

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

Ponderación (porcentaje, exacto): 40,00

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

5.1.11. Pliegos de contratación

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

Plazo para solicitar información complementaria: 28/09/2026 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/CXS0YRVDYDK211Z3/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

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

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 06/10/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXS0YRVDYDK211Z3>

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: 05/10/2026 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:

Ningún documento puede presentarse más tarde.

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: sí

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 2018860131

Fax: +49 2018860136

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: 7f880d61-3556-4dda-b229-18aab12dbf54 - 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: 02/09/2026 13:45:07 (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: 606106-2026

Número de la edición del DO S: 170/2026

Fecha de publicación: 03/09/2026