

330857-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Travaux de construction – Altfriedschule, Frintroper Str. 432a, 45359 Essen, Schadstoffsanierung BA III

OJ S 93/2026 15/05/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

Adresse électronique: vergabe@immo.essen.de

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

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

Description: Schadstoffsanierung Schulgebäude Altfriedschule Frintroper Str. 432, Essen

Bauphase 3 (Bauteil 1 & 2)

Identifiant de la procédure: 3368921e-740d-4a6c-a98a-c84f4186720b

Identifiant interne: 2026-278

Type de procédure: Restreinte

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45000000 Travaux de construction

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Frintroper Straße 432 a

Ville: Essen

Code postal: 45359

Subdivision pays (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Pays: Allemagne

Informations complémentaires: Altfriedschule

2.1.3. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 280 000,00 EUR

2.1.4. Informations générales

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

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vob-a-eu -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis
Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux:
Participation à une organisation criminelle:
Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes:
Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme:
Fraude:
Corruption:
Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains:
Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes:
Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale:
Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental:
Manquement aux obligations dans le domaine du droit social:
Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail:
Insolvabilité:
Biens administrés par un liquidateur:
État de cessation d'activités:
Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale:
Faute professionnelle grave:
Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence:
Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché:
Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché:
Résiliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables:
Fausses déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Altfriedschule, Frintroper Str. 432a, 45359 Essen, Schadstoffsanierung BA III
Description: 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.
Identifiant interne: 2026-278

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45000000 Travaux de construction

Options:

Description des 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. Lieu d'exécution

Adresse postale: Frintroper Straße 432 a

Ville: Essen

Code postal: 45359

Subdivision pays (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Pays: Allemagne

Informations complémentaires: Altfriedschule

5.1.3. Durée estimée

Durée: 3 Mois

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Non requises

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

Informations complémentaires: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Réalisation d'objectifs sociaux

Description: Tariftreuegesetz NRW

Objectif social promu: Égalité hommes-femmes, Devoir de diligence en matière de droits de l'homme dans les chaînes d'approvisionnement mondiales, Possibilités d'emploi des chômeurs de longue durée, des personnes défavorisées et/ou des personnes handicapées, Conditions de travail équitables, Autre

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Autorisation ou adhésion à une organisation particulière nécessaire pour les contrats de services

Description du critère de sélection: Handelsregisterauszug (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Mindestanforderung

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Unbedenklichkeitsbescheinigung GKK, BG und Finanzamt (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Mindestanforderung Handelsregistrauszug - Unbedenklichkeitsbescheinigung KK - Unbedenklichkeitsbescheinigung BG - Bescheinigung in Steuersachen des Finanzamtes - Gewerbe-Anmeldung

Critère: Inscription à un registre professionnel pertinent

Description du critère de sélection: Zulassung für Abbruch- und Sanierungsarbeiten mit schwach gebundenem Asbest nach GefStoffV (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung):

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: 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

Critère: Chiffre d'affaires annuel spécifique

Description du critère de sélection: 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.

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: 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.

Critère: Techniciens ou organismes techniques pour effectuer le travail

Description du critère de sélection: Mindestens 3 Vorarbeiter mit Sachkunde gem. TRGS 519 / DGUV 101-004 und 5 Jahren Erfahrung in der Schadstoffsanierung als Sachkundiger Aufsichtführender (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Bauleiter mit 5 Jahren Erfahrung = Erfüllung der Mindestanforderung. Für jedes weitere nachgewiesene Jahr Erfahrung als sachkundiger Aufsichtführender 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

Critère: Techniciens ou organismes techniques pour effectuer le travail

Description du critère de sélection: Mindestens 2 Bauleiter mit Sachkunde gem. TRGS 519, DGUV 101-004 und 5 Jahren Erfahrung in der Schadstoffsanierung als Sachkundiger Aufsichtführender (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

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: 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.)

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 60,00

Critère: Techniciens ou organismes techniques pour effectuer le travail

Description du critère de sélection: 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.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 40,00

Critère: Techniciens ou organismes techniques pour effectuer le travail

Description du critère de sélection: 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

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Preis

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

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 100

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand
Date limite de demande d'informations complémentaires: 08/06/2026 23:59:59 (UTC+02:00)
Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Adresse des documents de marché: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXS0YRVYTV0FAF4M/documents>

Canal de communication ad hoc:

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

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 23/06/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXS0YRVYTV0FAF4M>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Autorisée

Description de la garantie financière: 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.

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 15/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

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

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Zulassung für Abbruch- und Sanierungsarbeiten mit schwach gebundenem Asbest nach GefStoffV

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: oui

Forme juridique que doit revêtir un groupe de soumissionnaires auquel un marché est attribué: Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter.

Arrangement financier: 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

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer Westfalen

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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 qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Vergabekammer Westfalen

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

Numéro d'enregistrement: 20220523-006727

Adresse postale: Lindenallee 68

Ville: Essen

Code postal: 45127

Subdivision pays (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabe@immo.essen.de

Téléphone: +49 20188-60132

Télécopieur: +49 20188-60136

Adresse internet: <http://www.essen.de>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Vergabekammer Westfalen

Numéro d'enregistrement: 02514111691

Adresse postale: Albrecht-Thaer-Straße 9

Ville: Münster

Code postal: 48147

Subdivision pays (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Pays: Allemagne

Point de contact: Geschäftsstelle, zentrales Postfach

Adresse électronique: vergabekammer@brms.nrw.de

Téléphone: +49 251411-0

Télécopieur: +49 251411-2165

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

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 11104676-b8fd-4463-8e5b-ef24b889134b - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 13/05/2026 14:05:42 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 330857-2026

Numéro de publication au JO S: 93/2026

Date de publication: 15/05/2026