

57065-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services de gestion de projets de construction – Stadt Essen / Neubau Campus Bockmühle

OJ S 17/2026 26/01/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Stadt Essen

Adresse électronique: vergabe@immo.essen.de

Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: 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.

Identifiant de la procédure: 893e0366-7c0b-41e8-be95-01a45e9d00a4

Identifiant interne: SES123.0040

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71541000 Services de gestion de projets de construction

2.1.2. Lieu d'exécution

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

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 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

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Corruption:

Fraude:

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme:

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains:

Participation à une organisation criminelle:

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit social:
Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence:
Faute professionnelle grave:
Fausses déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure:
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:
Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux:
Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale:
Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes:
État de cessation d'activités:
Insolvabilité:
Biens administrés par un liquidateur:
Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: 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.
Identifiant interne: 0001

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71541000 Services de gestion de projets de construction

5.1.2. Lieu d'exécution

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

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/05/2026

Date de fin de durée: 31/12/2030

5.1.6. Informations générales

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans l'offre

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): non

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: 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.

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

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: • 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.

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

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: 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);

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

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

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 4

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

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Nom: Qualitätskriterium

Description: Présentation des schriftlichen Angebotsinhalts in einem Pr sentationstermin

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

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Nom: Qualitätskriterium

Description: Konzeptionelle Darstellung der Herangehensweise an die Projektrealisierung

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

Nombre critère d'attribution: 40

Critère:

Type: Prix

Nom: Preiskriterium

Description: Angebotspreis

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

Nombre critère d'attribution: 30

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Adresse des documents de marché: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/893e0366-7c0b-41e8-be95-01a45e9d00a4

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 02/03/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

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

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

Catalogue  lectronique: Non autorisée

Vari tes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 24/02/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

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

  la discrétion de l'acheteur, certains documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

Conditions du marché:

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

Facturation  lectronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

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 Rheinland

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

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

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Stadt Essen

Numéro d'enregistrement: 10368

Adresse postale: Lindenallee 59-67

Ville: Essen

Code postal: 45127

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

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabe@immo.essen.de

Téléphone: +49 2018860471

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

Profil de l'acheteur: <https://www.deutsche-evergabe.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 Rheinland

Numéro d'enregistrement: 191fd5cb-29e9-4414-bc6e-4ffafdf3d62

Adresse postale: Zeughausstraße 2-10

Ville: Köln

Code postal: 50667

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

Pays: Allemagne

Adresse électronique: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Téléphone: +49 2211473055

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de 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: 893e0366-7c0b-41e8-be95-01a45e9d00a4 - 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: 22/01/2026 16:45:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

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

Numéro de publication de l'avis: 57065-2026

Numéro de publication au JO S: 17/2026

Date de publication: 26/01/2026