

273719-2026 - Nadmetanje

Njemačka – Građevinski radovi – Neubau des Campus Bockmühle durch einen Totalübernehmer oder einen Totalunternehmer auf Grundlage einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB)

OJ S 78/2026 22/04/2026

Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Radovi

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

E-pošta: vergabe@immo-essen.de

Pravni oblik kupca: Lokalno tijelo

Djelatnost javnog naručitelja: Opće javne usluge

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: Neubau des Campus Bockmühle durch einen Totalübernehmer oder einen Totalunternehmer auf Grundlage einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB)

Opis: Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung sind Planungs- und Bauleistungen für das Neubauvorhaben unter dem Titel "Neubau Campus Bockmühle". Die aktuellen Gebäude und Außenanlagen auf dem weitläufigen Gelände der Gesamtschule Bockmühle sind stark sanierungsbedürftig und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an Nutzung und technische Gebäudeausrüstung. Die wesentlichen Zielsetzungen des Vorhabens umfassen die Neugestaltung des bestehenden Schulgeländes der Gesamtschule Bockmühle an der Ohmstraße 32 in Essen-Altendorf durch einen Neubau einer sechszügigen Gesamtschule sowie den Neubau von Schulsporthallen und den zugeordneten Außenanlagen. Die angrenzende Parkfläche - bestehend aus den Flächen Campuspark Altendorf und dem Blambeckpark - sind ebenfalls Bestandteil des Leistungssolls. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt im laufenden Betrieb in der Bestandsschule bzw. auf dem Grundstück. Durch den späteren Auftragnehmer sind daher umfangreiche Logistische Maßnahmen und Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Ergänzend ist eine Interimsporthalle für den Schulsport auf einem Bestandssportplatz Höhe Serlostraße/ Dechenstraße zu planen, schlüsselfertig zu errichten und über den Zeitraum der Baumaßnahmen Neubau Campus Bockmühle zu betreiben. Nach Übergabe des Neubaus ist die Interimsporthalle vollständig zurück zu bauen. Durch den Neubau soll der Schulstandort nicht nur zu einem attraktiven Bildungsstandort weiterentwickelt werden, sondern auch vielfältige Bezüge zum Stadtteil und den dort vorhandenen sozialen Einrichtungen ermöglichen. An die Neuentwicklung des Schulgeländes werden daher hohe Erwartungen geknüpft. Dies betrifft die räumlich-funktionalen und architektonischen Qualitäten der einzelnen Nutzungsbausteine, insbesondere aber auch die Einbindung des Campus in das städtebauliche und sozialräumliche Gefüge des Stadtteils und die langfristige Entwicklungsfähigkeit des Gesamtareals.

Identifikacijska oznaka postupka: 464d1f01-5ae5-4101-ad6c-1f8194284d86

Interna identifikacijska oznaka: 2026-168

Vrsta postupka: Pregovarački s prethodnom objavom poziva na nadmetanje / natjecateljski uz pregovore

Postupak je ubrzan: ne

Glavna obilježja postupka: Die Leistungen werden in einem einheitlichen, europaweiten Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb vergeben. Durchführung des Vergabeverfahrens ist Teil einer umfassenden Projektrealisierungsstrategie für das Bauvorhaben "Neubau Campus Bockmühle". Detaillierte Angaben sind den Vergabeunterlagen, insb. dem Verfahrensleitfaden zu entnehmen.

2.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45000000 Građevinski radovi

Dodatna klasifikacija (cpv): 45200000 Radovi na objektima ili dijelovima objekata visokogradnje i niskogradnje, 45214200 Građevinski radovi na školskim zgradama, 71000000 Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge, 71320000 Usluge tehničkog projektiranja

2.1.2. Mjesto izvršenja

Grad: Essen

Poštanski broj: 45355

Zemlja – podregija (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Zemlja: Njemačka

2.1.4. Opće informacije

Dodatne informacije: #Bekanntmachungs-ID: CXP4D6VMA9V# 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. In die Punktwertung fließen die durch den Bewerber im Teilnahmeantrag beizubringenden Informationen zu den Umsatz- und Mitarbeiterzahlen des Bewerbers in den vergangenen drei Geschäftsjahren. Je Nachweis können max. 15 Punkte erreicht werden. - Die Punkteverteilung erfolgt anhand der durch den Bewerber im Teilnahmeantrag beizubringenden Informationen zu den Umsatzzahlen des Bewerbers in den vergangenen drei Geschäftsjahren. Es wird ein Durchschnitt aus den letzten drei Jahren gebildet. 15 Punkte werden vergeben, wenn der Bewerber mit dem Nachweis einen durchschnittlichen Gesamtumsatz von 250 Mio. EUR und mehr ausweist. - Die Punkteverteilung erfolgt anhand der durch den Bewerber im Teilnahmeantrag beizubringenden Informationen zu der Anzahl der Mitarbeitenden des Bewerbers in den vergangenen drei Geschäftsjahren. Es wird ein Durchschnitt aus den letzten drei Jahren gebildet. 15 Punkte werden vergeben, wenn der Bewerber mit dem Nachweis eine durchschnittliche Anzahl von Mitarbeitenden von 40 und mehr ausweist.

Pravna osnova:

Direktiva 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Dokumentacija o nabavi

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0001

Naslov: Neubau des Campus Bockmühle durch einen Totalübernehmer oder einen Totalunternehmer auf Grundlage einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB)

Opis: Das Projekt umfasst die schlüsselfertige Planung und Errichtung des Campus Bockmühle in Gestalt von zwei Funktionseinheiten (Gesamtschule - GTX, ca. 15.097 m² NUF, Sporthalle - SPH, ca. 4.472 m² NUF) sowie die dazugehörigen Infrastrukturmaßnahmen und den zugeordneten Außenanlagen auf dem Gelände der Gesamtschule Bockmühle, das Platz

für ein ca. 74.300 m² umfassendes Baufeld bietet. Die auf dem Grundstück zu errichtenden Parkflächen umfassen ca. 30.400 m²; aufgeteilt in ca. 24.500 m² Campuspark Altendorf und 5.900 m² Blambeckpark. Die Interimsporthalle ist als 3-Feldturnhalle (Spielfeld ca. 30 x 44 m zzgl. Umkleiden, Duschen, Technikflächen und weiteren notwendigen Flächen) zu errichten. Neben der schlüsselfertigen Errichtung der Neubauten sind weitere Leistungen, die im direkten Zusammenhang mit der vorgenannten Maßnahme stehen, durch den Totalübernehmer oder Totalunternehmer zu erbringen. - Räumung der Baufeldes inkl. Fällung von Bestandsbäumen - Ergänzende Kampfmittelsondierungen - Erschließungsarbeiten auf dem Projektgrundstück inkl. Verlegung bestehender Kanäle - Rückbau der Bestandsbaukörper inkl. Schadstoffe und deren Entsorgung Eine Besonderheit stellt der derzeitige Planungsstand der unterschiedlichen Baukörper dar. Die Gesamtmaßnahme resultiert aus einem Realisierungswettbewerb nach RPW 2013. Durch den Generalplaner wurde der Neubau der Gesamtschule (GTX) bis zur Entwurfsplanung LPH 3 vorangetrieben, jedoch nicht vollständig abgeschlossen. Die Sporthalle (SPH) hat den Planungsstand LPH 4 Genehmigungsplanung erreicht. Ein Bauantrag wurde eingereicht, die Genehmigung wird zeitnah erwartet. In beiden Bauteilen stehen Planungsleistungen zum vollständigen Abschluss der jeweiligen Leistungsphasen nach HOAI aus. Eine Externe Prüfung der erbrachten und ausstehenden Planungsleistungen liegt den Ausschreibungsunterlagen bei. Aufgrund wirtschaftlicher Rahmenbedingungen ist durch den Totalübernehmer oder Totalunternehmer die bisherige Planung vollständig zu optimieren. Die funktionalen Zusammenhänge und das gestalterische Konzept sind dabei so berücksichtigen, sodass der Entwurfsgedanke aus dem Realisierungswettbewerb erhalten bleibt. Für die Umsetzung des Vorhabens wird ein leistungsstarker, verlässlicher und gesamtverantwortlicher Totalübernehmer oder Totalunternehmer gesucht, dem umfassende Planungs- und Errichtungsaufgaben für das Projekt übertragen werden. Der Auftraggeber beabsichtigt die Vergabe der vorgenannten Maßnahmen als einheitliches Gesamtpaket an einen einzigen Auftragnehmer. Eine Losaufteilung ist nicht vorgesehen.

Interna identifikacijska oznaka: 2026-168

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45000000 Građevinski radovi

Dodatna klasifikacija (cpv): 45200000 Radovi na objektima ili dijelovima objekata

visokogradnje i niskogradnje, 45214200 Građevinski radovi na školskim zgradama, 71000000

Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge, 71320000 Usluge tehničkog projektiranja

Opcije:

Opis opcija: Der Auftraggeber behält sich die endgültige Entscheidung über die Bauausführung in Abhängigkeit des Erreichens bzw. Nichterreichens von Budgeterwartungen und Kostenansätzen vor. Nähere Angaben sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

5.1.2. Mjesto izvršenja

Grad: Essen

Poštanski broj: 45355

Zemlja – podregija (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Zemlja: Njemačka

5.1.3. Očekivano trajanje

Trajanje – ostalo: Neograničen

5.1.6. Opće informacije

Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

Moraju se navesti imena i stručne kvalifikacije osoblja angažiranog za izvršenje ugovora:
Obvezno za zahtjev za sudjelovanje
Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a
Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): da
Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): da
Dodatne informacije: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strateška nabava

Cilj strateške nabave: Nema strateške nabave

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Obavijest

Kriterij: Relevantne obrazovne i profesionalne kvalifikacije

Opis kriterija odabira: Angabe der für die Auftragsausführung verantwortlichen Personen (Projektleiter und stellvertretender Projektleiter) sowie Nachweis ihrer beruflichen Qualifikation und Erfahrung. Die benannten Personen dürfen nicht identisch sein. Mit dem Teilnahmeantrag sind die verantwortlichen Personen namentlich zu benennen. Die Angaben sind vollständig auszufüllen. Qualifikationsnachweise sind als gesonderte Anlage zwingend beizufügen. Für den Projektleiter sind folgende Mindestanforderungen nachzuweisen: mindestens 10 Jahre Berufserfahrung als Projektleiter in vergleichbaren Hochbauprojekten sowie mindestens eine Referenz über die Leitung eines Projekts im Bereich Schulbau. Für den stellvertretenden Projektleiter sind folgende Mindestanforderungen nachzuweisen: mindestens 8 Jahre Berufserfahrung als Projektleiter in vergleichbaren Hochbauprojekten sowie mindestens eine Referenz über die Leitung eines Projekts im Bereich Schulbau.

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Ponder (točke, točan): 15,00

Kriterij: Ostali ekonomski ili financijski zahtjevi

Opis kriterija odabira: 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. - Eigenerklärung über die Gesamtumsätze der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren des Unternehmers. - Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte.

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Ponder (točke, točan): 15,00

Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:

Minimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 3

Maksimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 4

Postupak će se odvijati u uzastopnim fazama. U svakoj fazi neki sudionici mogu biti isključeni
Kupac zadržava pravo dodjele ugovora na temelju početnih ponuda bez daljnjih pregovora

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Cijena

Naziv: Angebot auf Leistungen der FLB

Opis: Indikativer Angebotspreis (KG200-600); Plausibilitätsnachweis des Angebotspreises (KG 200-600); Fixer TU/TÜ-Zuschlag; Planungskosten LP 2-4; Planungskosten LP 5; Fixe Baustellengemeinkosten (BGK) (ohne Baustelleneinrichtung).

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 60

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Qualitative Angebotsbestandteile

Opis: Qualität der architektonischen Gestaltung des Baukörpers und Konstruktion / äußere Erscheinung Ersatzneubau Schule; Qualität der Gebäudeorganisation und Umsetzung Flächenkonzept Unterrichtsräume, Pädagogisches Zentrum, Verwaltung, Nebenräume; Projektabwicklungskonzept; Klima-, Nachhaltigkeits-, Energie- und Technikkonzept; Präsentation des schriftlichen Angebotsinhalts im Vorstellungstermin) Nähere Angaben sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (točke, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 40

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Jezici na kojima je dokumentacija o nabavi službeno dostupna: njemački

Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 14/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D6VMA9V/documents>

Ad hoc komunikacijski kanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D6VMA9V>

5.1.12. Uvjeti nabave

Uvjeti postupka:

Predviđeni datum slanja poziva na dostavu ponuda: 28/05/2026

Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Obvezno

Adresa za podnošenje: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D6VMA9V>

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: njemački

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Varijante: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Dopušteno

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 21/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Informacije koje se mogu dopuniti nakon roka za podnošenje:

Ovisno o volji kupca, svi nedostajući dokumenti povezani s ponuditeljem mogu se dostaviti kasnije.

Dodatne informacije: Fehlende Bewerberunterlagen werden unter Berücksichtigung der Regelungen der VOB/A nachgefordert. Die nicht rechtzeitige Vorlage der in dem nachfolgenden Abschnitt "Teilnahmebedingungen" genannten Unterlagen kann zum Ausschluss aus dem Verfahren führen. Der Auftraggeber behält sich vor, unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung fehlende oder unvollständige unternehmensbezogene Unterlagen (insb. Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise) nachzufordern und Bewerber oder Bergewerbergemeinschaften vom Verfahren auszuschließen, die auf einmalige Nachforderung keine oder nur unvollständige Unterlagen nachreichen. Ein Anspruch auf Nachreichung von Unterlagen besteht jedoch nicht, insbesondere kann die Vergabestelle im Rahmen der Gleichbehandlung aller Bieter entscheiden, bei keinem Bieter etwaig fehlende Unterlagen nachzufordern. Die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote

anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Preisangaben, wenn es sich um unwesentliche Einzelpositionen handelt, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen.

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Uvjeti koji se odnose na izvršenje ugovora: Soweit Planungsleistungen erbracht werden:

Voraussetzung ist die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung "Architekt" oder "Ingenieur". Auswärtige Bewerber mit der Staatsangehörigkeit eines Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erfüllen die fachliche Voraussetzung für ihre Bewerbung, wenn ihre Berechtigung zur Führung der oben genannten Berufsbezeichnung nach der Richtlinie 2005/36 /EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Anerkennung von Berufsqualifikationen gewährleistet ist. Juristische Personen erfüllen diese Voraussetzungen, sofern deren satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungs- bzw. Ingenieurleistungen gerichtet ist und sie einen verantwortlichen Berufsangehörigen im vorstehenden Sinne benennen. Bestätigung über die Einhaltung der Besonderen Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Erfüllung der Verpflichtungen zur Tariftreue und Mindestentlohnung.

Elektroničko izdavanje računa: Dopusšteno

Naručivanje će biti elektroničko: ne

Plaćanje će biti elektroničko: ne

Pravni oblik koji mora imati skupina ponuditelja kojoj je dodijeljen ugovor:

Gesamtschuldnerisch haftend

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Nema okvirnog sporazuma

Informacije o dinamičkom sustavu nabave:

Nema dinamičkog sustava nabave

5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Informacije o rokovima za preispitivanje: 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.

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Službeno ime: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft
Registracijski broj: DE119651740
Poštanska adresa: Lindenallee 68
Grad: Essen
Poštanski broj: 45127
Zemlja – podregija (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)
Zemlja: Njemačka
E-pošta: vergabe@immo-essen.de
Tel.: +49 2018860122
Faks: +49 2018860136

Uloge ove organizacije:

Kupac
Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave
Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje

8.1. ORG-0002

Službeno ime: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster
Registracijski broj: 05515-03004-07
Poštanska adresa: Albrecht-Thaer-Straße 9
Grad: Münster
Poštanski broj: 48147
Zemlja – podregija (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Zemlja: Njemačka
E-pošta: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de
Tel.: +49 2514113514
Faks: +49 2514112165
Internet: https://www.bezreg-muenster.de/de/wirtschaft_finanzen_kommunalaufsicht/vergabekammer_westfalen/index.html

Uloge ove organizacije:

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

8.1. ORG-0003

Službeno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registracijski broj: 0204:994-DOEVD-83
Grad: Bonn
Poštanski broj: 53119
Zemlja – podregija (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Zemlja: Njemačka
E-pošta: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Tel.: +49228996100

Uloge ove organizacije:

TED eSender

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: a3bf6d6f-f687-4a19-a7dc-97995edb34b4 - 01
Vrsta obrasca: Nadmetanje
Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 16

Datum slanja obavijesti: 20/04/2026 17:07:34 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme,
srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: njemački

Broj objave obavijesti: 273719-2026

Broj izdanja SL S-a: 78/2026

Datum objave: 22/04/2026