

273719-2026 - Konkurss

Vācija – Celtniecības darbi – Neubau des Campus Bockmühle durch einen Totalübernehmer oder einen Totalunternehmer auf Grundlage einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB)

OJ S 78/2026 22/04/2026

Paziņojums par līgumu vai paziņojums par koncesiju — standarta režīms

Būvdarbi

1. Pircējs

1.1. Pircējs

Oficiālais nosaukums: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

E-pasts: vergabe@immo-essen.de

Pircēja juridiskais statuss: Vietējās pārvaldes iestāde

Līgumslēdzējas iestādes darbības joma: Vispārēji sabiedriskie pakalpojumi

2. Procedūra

2.1. Procedūra

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

Apraksts: 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.

Procedūras identifikators: 464d1f01-5ae5-4101-ad6c-1f8194284d86

Iekšējais identifikators: 2026-168

Procedūras veids: Sarunu procedūra ar iepirkuma iepriekšēju izsludināšanu/konkursa procedūra ar sarunām

Procedūra ir pārraudzināta: nē

Procedūras galvenās iezīmes: 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. Mērķis

Līguma veids: Būvdarbi

Galvenā klasifikācija (cpv): 45000000 Celtniecības darbi

Papildu klasifikācija (cpv): 45200000 Pilnīgas vai daļējas izbūves darbi un inženiertehniskie darbi, 45214200 Skolu ēku celtniecības darbi, 71000000 Arhitektūras, būvniecības, inženiertehniskie un pārbaudes pakalpojumi, 71320000 Inženiertehniskās projektēšanas pakalpojumi

2.1.2. Izpildes vieta

Pilsēta: Essen

Pasta indekss: 45355

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Valsts: Vācija

2.1.4. Vispārīga informācija

Papildu informācija: #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.

Juridiskais pamats:

Direktīva 2014/24/ES

vob-a-eu -

2.1.6. Izslēgšanas iemesli

Izslēgšanas iemeslu avoti: Iepirkuma dokuments

5. Daļa

5.1. Daļa: LOT-0001

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

Apraksts: 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.

lekšējais identifikators: 2026-168

5.1.1. Mērķis

Līguma veids: Būvdarbi

Galvenā klasifikācija (cpv): 45000000 Celtniecības darbi

Papildu klasifikācija (cpv): 45200000 Pilnīgas vai daļējas izbūves darbi un inženiertehniskie darbi, 45214200 Skolu ēku celtniecības darbi, 71000000 Arhitektūras, būvniecības, inženiertehniskie un pārbaudes pakalpojumi, 71320000 Inženiertehniskās projektēšanas pakalpojumi

Iespējas:

Opciju apraksts: 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. Izpildes vieta

Pilsēta: Essen

Pasta indekss: 45355

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Valsts: Vācija

5.1.3. Paredzamais ilgums

Ilgums – cits: Neierobežots

5.1.6. Vispārīga informācija

Rezervēta dalība:

Dalība nav rezervēta.

Jānorāda līguma izpildei norīkoto darbinieku vārdi un profesionālā kvalifikācija: Iekļaujams dalības pieteikumā

Iepirkuma projekts, kas netiek finansēts no ES fondiem

Uz iepirkumu attiecas Nolīgums par valsts iepirkumu: jā

Šis iepirkums ir piemērots arī maziem un vidējiem uzņēmumiem (MVU): jā

Papildu informācija: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Stratēģiskais iepirkums

Stratēģiskā iepirkuma mērķis: Nav stratēģiskā iepirkuma

5.1.9. Atlases kritēriji

Atlases kritēriju avoti: Paziņojums

Kritērijs: Atbilstošas izglītības un profesionālās kvalifikācijas

Atlases kritērija apraksts: 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.

Kritērijus izmantos, lai atlasītu kandidātus, kurus uzaicinās uz procedūras otro posmu
Svērums (precīzs punktu skaits): 15,00

Kritērijs: Citi ekonomiski vai finansiāli prasījumi

Atlases kritērija apraksts: 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 Gesamtsätze der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren des Unternehmers. - Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte.

Kritērijus izmantos, lai atlasītu kandidātus, kurus uzaicinās uz procedūras otro posmu
Svērums (precīzs punktu skaits): 15,00

Informācija par divposmu procedūras otro posmu:

Minimālais kandidātu skaits, ko paredzēts uzaicināt uz procedūras otro posmu: 3

Maksimālais kandidātu skaits, ko paredzēts uzaicināt uz procedūras otro posmu: 4

Procedūra notiks secīgos posmos. Katrā posmā daži dalībnieki var tikt izslēgti

Pircējs patur tiesības piešķirt līguma slēgšanas tiesības, pamatojoties uz sākotnējiem piedāvājumiem, bez turpmākām sarunām

5.1.10. Piešķiršanas kritēriji

Kritērijs:

Veids: Cena

Nosaukums: Angebot auf Leistungen der FLB

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.

Līguma noteikumi:

Līguma izpilde jāveic saskaņā ar aizsargātas nodarbinātības programmām: Nē
Ar līguma izpildi saistītie nosacījumi: 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.
Elektroniskie rēķini: Atļauts
Tiks izmantoti elektroniskie pasūtījumi: nē
Tiks izmantoti elektroniskie maksājumi: nē
Juridiskā forma, kas vajadzīga pretendentu grupai, kurai piešķirtas līgumslēgšanas tiesības: Gesamtschuldnerisch haftend

5.1.15. Paņēmieni

Pamat nolīgums:

Nav pamat nolīguma

Informācija par dinamisko iepirkumu sistēmu:

Nav dinamiskās iepirkumu sistēmas

5.1.16. Papildu informācija, mediācija un pārskatīšana

Pārskatīšanas organizācija: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster
Informācija par pārskatīšanas termiņiem: 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.

Organizācija, kas sniedz papildu informāciju par iepirkuma procedūru: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

Organizācija, kas saņem dalības pieprasījumus: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

8. Organizācijas

8.1. ORG-0001

Oficiālais nosaukums: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

Reģistrācijas numurs: DE119651740

Pasta adrese: Lindenallee 68

Pilsēta: Essen

Pasta indekss: 45127

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Valsts: Vācija

E-pasts: vergabe@immo-essen.de

Tālrunis: +49 2018860122

Fakss: +49 2018860136

Šīs organizācijas lomas:

Pircējs

Organizācija, kas sniedz papildu informāciju par iepirkuma procedūru

Organizācija, kas saņem dalības pieprasījumus

8.1. ORG-0002

Oficiālais nosaukums: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Reģistrācijas numurs: 05515-03004-07

Pasta adrese: Albrecht-Thaer-Straße 9

Pilsēta: Münster

Pasta indekss: 48147

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Valsts: Vācija

E-pasts: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Tālrunis: +49 2514113514

Fakss: +49 2514112165

Interneta adrese: https://www.bezreg-muenster.de/de/wirtschaft_finanzen_kommunalaufsicht/vergabekammer_westfalen/index.html

Šīs organizācijas lomas:

Pārskatīšanas organizācija

8.1. ORG-0003

Oficiālais nosaukums: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Reģistrācijas numurs: 0204:994-DOEVD-83

Pilsēta: Bonn

Pasta indekss: 53119

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Valsts: Vācija

E-pasts: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Tālrunis: +49228996100

Šīs organizācijas lomas:

TED eSender

Informācija par paziņojumu

Paziņojuma identifikators/versija: a3bf6d6f-f687-4a19-a7dc-97995edb34b4 - 01

Veidlapas tips: Konkurss

Paziņojuma veids: Paziņojums par līgumu vai paziņojums par koncesiju — standarta režīms

Paziņojuma apakšveids: 16

Paziņojuma nosūtīšanas datums: 20/04/2026 17:07:34 (UTC+02:00) Austrumeiropas laiks,
Centrāleiropas vasaras laiks

Valodas, kurās oficiāli pieejams šis paziņojums: vācu valoda

Paziņojuma publikācijas numurs: 273719-2026

OV S sērijas izdevuma numurs: 78/2026

Publicēšanas datums: 22/04/2026