

57065-2026 - Procedură concurențială

Germania – Servicii de gestionare a proiectelor de construcții – Stadt Essen / Neubau Campus Bockmühle

OJ S 17/2026 26/01/2026

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Servicii

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Stadt Essen

E-mail: vergabe@immo.essen.de

Forma juridică a achizitorului: Întreprindere de stat

Activitatea autorității contractante: Servicii publice generale

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: Stadt Essen / Neubau Campus Bockmühle

Descriere: 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.

Identificatorul procedurii: 893e0366-7c0b-41e8-be95-01a45e9d00a4

Identificator intern: SES123.0040

Tip de procedură: Negociată cu publicarea prealabilă a unei proceduri concurențiale de ofertare / competitivă cu negociere

Procedura este accelerată: nu

2.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 71541000 Servicii de gestionare a proiectelor de construcții

2.1.2. Locul de executare

Subdiviziunea țării (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Țara: Germania

2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: 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

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Anunț

Corupție:

Frauda:

Combaterea spălării banilor sau a finanțării terorismului:

Munca copiilor și alte forme de trafic de persoane:

Participarea la o organizație criminală:

Infracțiuni teroriste sau infracțiuni legate de activități teroriste:

Încălcarea obligațiilor în domeniile legislației de mediu:

Încălcarea obligațiilor în domeniile legislației muncii:

Încălcarea obligațiilor în domeniile legislației sociale:
Acorduri cu alți operatori economici care vizează denaturarea concurenței:
Abaterea profesională gravă:
Interpretare eronată, nedivulgare de informații, incapacitate de a furniza documentele necesare sau obținere de informații confidențiale referitoare la această procedură:
Conflict de interese care decurge din participarea la procedura de achiziții publice:
Implicare directă sau indirectă în pregătirea acestei proceduri de achiziții publice:
Încetare anticipată, daune-interese sau alte sancțiuni comparabile:
Încălcarea obligațiilor stabilite în temeiul unor motive de excludere pur naționale:
Încălcarea obligației de plată a contribuțiilor la asigurările sociale:
Încălcarea obligației de plată a impozitelor:
Activitățile economice sunt suspendate:
Insolvență:
Active administrate de lichidator:
Situatii similare, în temeiul legislației naționale, cum ar fi falimentul:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titlu: Stadt Essen / Neubau Campus Bockmühle

Descriere: 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.

Identificator intern: 0001

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 71541000 Servicii de gestionare a proiectelor de construcții

5.1.2. Locul de executare

Subdiviziunea țării (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Țara: Germania

5.1.3. Durata estimată

Data începerii: 01/05/2026

Data de sfârșit a duratei: 31/12/2030

5.1.6. Informații generale

Trebuie să fie specificate numele și calificările profesionale ale personalului însărcinat cu executarea contractului: Cerință referitoare la ofertă

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): da

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): nu

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț

Criteriu: Calificări educaționale și profesionale relevante

Descrierea criteriului de selecție: 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.

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: • 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.

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Referințe despre servicii specificate

Descrierea criteriului de selecție: 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);

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3

Numărul maxim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 4

Procedura se va desfășura în mai multe etape. În fiecare etapă, unii participanți pot fi eliminați. Achizitorul își rezervă dreptul de a atribui contractul pe baza ofertelor inițiale, fără alte negocieri

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Qualitätskriterium

Descriere: Präsentation des schriftlichen Angebotsinhalts in einem Präsentationstermin

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Qualitätskriterium

Descriere: Konzeptionelle Darstellung der Herangehensweise an die Projektrealisierung

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 40

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: Preiskriterium

Descriere: Angebotspreis

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (puncte, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 30

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Unde se găsesc documentele achiziției: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/893e0366-7c0b-41e8-be95-01a45e9d00a4

5.1.12. Condițiile achiziției publice**Condițiile procedurii:**

Data estimată de trimitere a invitațiilor de depunere a ofertelor: 02/03/2026

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

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

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 24/02/2026 12:00:00 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, o parte din documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

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

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Facturare electronică: Obligatorie

Se va utiliza comanda electronică: nu

Se va utiliza plata electronică: nu

5.1.15. Aspecte tehnice**Acord-cadru:**

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Vergabekammer Rheinland

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: 1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Kalendertagen nach Kenntnissnahme 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.

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții: Stadt Essen

Organizația care primește cererile de participare: Stadt Essen

8. Organizații

8.1. ORG-0001

Denumire oficială: Stadt Essen

Număr de înregistrare: 10368

Adresă poștală: Lindenallee 59-67

Localitate: Essen

Cod poștal: 45127

Subdiviziunea țării (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Țara: Germania

E-mail: vergabe@immo.essen.de

Telefon: +49 2018860471

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

Profilul achizitorului: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții

Organizația care primește cererile de participare

8.1. ORG-0002

Denumire oficială: Vergabekammer Rheinland

Număr de înregistrare: 191fd5cb-29e9-4414-bc6e-4ffafdf3d62

Adresă poștală: Zeughausstraße 2-10

Localitate: Köln

Cod poștal: 50667

Subdiviziunea țării (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Țara: Germania

E-mail: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Telefon: +49 2211473055

Rolurile acestei organizații:

Organizația responsabilă cu căile de atac

8.1. ORG-0003

Denumire oficială: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Număr de înregistrare: 0204:994-DOEVD-83

Localitate: Bonn

Cod poștal: 53119

Subdiviziunea țării (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Țara: Germania

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

Telefon: +49228996100

Rolurile acestei organizații:

TED eSender

Informații privind anunțul

Identificatorul versiunea anunțului: 893e0366-7c0b-41e8-be95-01a45e9d00a4 - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 22/01/2026 16:45:00 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: germană

Numărul de publicare al anunțului: 57065-2026

Numărul ediției JO S: 17/2026

Data publicării: 26/01/2026