

273719-2026 - Konkurrensutsättning

Tyskland – Anläggningsarbete – Neubau des Campus Bockmühle durch einen Totalübernehmer oder einen Totalunternehmer auf Grundlage einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB)

OJ S 78/2026 22/04/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Byggentreprenader

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

E-postadress: vergabe@immo-essen.de

Köparens rättsliga status: Lokal myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Allmän offentlig förvaltning

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Neubau des Campus Bockmühle durch einen Totalübernehmer oder einen

Totalunternehmer auf Grundlage einer Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB)

Beskrivning: 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.

Förfarandets identifierare: 464d1f01-5ae5-4101-ad6c-1f8194284d86

Intern identifierare: 2026-168

Typ av förfarande: Förhandlat förfarande med föregående meddelande om upphandling/under konkurrens

Förfarandet är påskyndat: nej

Förfarandets viktigaste kännetecken: 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. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45000000 Anläggningsarbete

Ytterligare klassificering (cpv): 45200000 Delar av eller kompletta bygg- och anläggningsarbeten samt väg- och vattenarbeten, 45214200 Bygg- och anläggningsarbeten: skolbyggnader, 71000000 Arkitekt-, bygg-, ingenjors- och besiktningsstjänster, 71320000 Byggt tekniska konstruktionstjänster

2.1.2. Leveransplats

Ort: Essen

Postnummer: 45355

Del av land (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Land: Tyskland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: #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.

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Upphandlingsdokument

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

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

Beskrivning: 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.

Intern identifizierbare: 2026-168

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggtreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45000000 Anläggningsarbete

Ytterligare klassificering (cpv): 45200000 Delar av eller kompletta bygg- och anläggningsarbeten samt väg- och vattenarbeten, 45214200 Bygg- och anläggningsarbeten: skolbyggnader, 71000000 Arkitekt-, bygg-, ingenjör- och besiktningsjänster, 71320000

Byggt tekniska konstruktionstjänster

Optioner:

Beskrivning av alternativen: 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. Leveransplats

Ort: Essen

Postnummer: 45355

Del av land (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet – annat: Obegränsat

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Namn på och yrkeskvalifikationer för den personal som ska utföra kontraktet måste anges:

Ska anges i ansökan om att få delta

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA : ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: ja

Kompletterande information: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande

Kriterium: Relevanta utbildnings- och yrkeskvalifikationer

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Viktning (poängtal, exakt): 15,00

Kriterium: Andra ekonomiska eller finansiella krav

Beskrivning av urvalskriterium: 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. Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Viktning (poängtal, exakt): 15,00

Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 3

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 4

Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas

Köparen förbehåller sig rätten att tilldela kontraktet på grundval av de ursprungliga anbudena utan ytterligare förhandlingar

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Angebot auf Leistungen der FLB

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

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (poängtal, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 60

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Qualitative Angebotsbestandteile

Beskrivning: 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

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (poängtal, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 40

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Sista dag för att begära kompletterande information: 14/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommardag

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D6VMA9V/documents>

Ad hoc-kommunikationskanal:

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

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för förfarandet:

Beräknat datum för avsändning av inbjudan att lämna anbud: 28/05/2026

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D6VMA9V>

De språk som kan användas i anbuderna eller anbudsansökningarna: tyska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 21/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommardag

Information som kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut:

All saknad information om leverantören kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut.

Kompletterande information: 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 Bewerbergemeinschaften 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.

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej
Villkor som gäller genomförandet av kontraktet: 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.

Elektronisk fakturering: Tillåten

Elektronisk beställning kommer att användas: nej

Elektronisk betalning kommer att användas: nej

Den juridiska form som en grupp av anbudsgivare som tilldelas ett kontrakt ska anta:

Gesamtschuldnerisch haftend

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Information om tidsfrist för prövning: 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 som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

Organisation som mottar anbudsansökningar: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Stadt Essen - Immobilienwirtschaft

Registreringsnummer: DE119651740

Postadress: Lindenallee 68

Ort: Essen

Postnummer: 45127

Del av land (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Land: Tyskland

E-postadress: vergabe@immo-essen.de

Tfn: +49 2018860122

Fax: +49 2018860136

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som mottar anbudsansökningar

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Registreringsnummer: 05515-03004-07

Postadress: Albrecht-Thaer-Straße 9

Ort: Münster

Postnummer: 48147

Del av land (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Land: Tyskland

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

Tfn: +49 2514113514

Fax: +49 2514112165

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

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Ort: Bonn

Postnummer: 53119

Del av land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

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

Tfn: +49228996100

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: a3bf6d6f-f687-4a19-a7dc-97995edb34b4 - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 20/04/2026 17:07:34 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska

Meddelandets publiceringsnummer: 273719-2026

EUT S-nummer: 78/2026

Publiceringsdatum: 22/04/2026