

607221-2026 - Zadávání

Německo – Bytová výstavba – Neuannmietung Polizeiinspektion in der Innenstadt von Mülheim an der Ruhr

OJ S 170/2026 03/09/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Práce

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Polizeipräsidium Essen

E-mail: projektelmar.essen@polizei.nrw.de

Právní forma kupujícího: Regionální orgán

Činnost veřejného zadavatele: Veřejný pořádek a bezpečnost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Neuannmietung Polizeiinspektion in der Innenstadt von Mülheim an der Ruhr

Popis: Neuannmietung einer Liegenschaft für die Polizeiinspektion in der Innenstadt von Mülheim an der Ruhr durch das Polizeipräsidium Essen. Der Auftragnehmer muss hierzu ein Grundstück im festgelegten Auswahlgebiet in Mülheim an der Ruhr anbieten, auf dem er die neue Polizeiinspektion planen, errichten bzw. herrichten und an den Auftraggeber vermieten wird. Auftragsgegenstand ist der Abschluss eines Mietvertrags mit Bauverpflichtung über die Errichtung bzw. Herrichtung einer neuen Liegenschaft für das Polizeipräsidium Essen.

Identifikátor řízení: 81f2ab1f-8a93-41e1-af1c-23aaa9548fe6

Interní identifikátor: 01.23.03.15

Typ řízení: Jednací řízení s uveřejněním / jednací řízení

Řízení se zrychlí: ne

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45210000 Bytová výstavba

Další klasifikace (cpv): 70200000 Pronájem nebo leasing vlastního majetku, 70321000

Pronájem pozemků, 45216111 Výstavba policejních stanic

2.1.2. Místo plnění

Obec: Auswahlgebiet Mülheim an der Ruhr

Nižší územní jednotka země (NUTS): Mülheim an der Ruhr, Kreisfreie Stadt (DEA16)

Země: Německo

Další informace: Im Auswahlgebiet von Mülheim an der Ruhr

2.1.4. Obecné informace

Další informace: #Bekanntmachungs-ID: CXPNYRKDU52#

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Oznámení, Zadávací dokumentace
Porušení povinností stanovených v rámci čistě vnitrostátních důvodů pro vyloučení:
Účast na zločinném spolčení:
Teroristické trestné činy nebo trestné činy spojené s teroristickými činnostmi:
Praní peněz nebo financování terorismu:
Podvody:
Korupce:
Dětská práce a jiné formy obchodování s lidmi:
Porušení povinností týkající se placení daní:
Porušení povinností týkající se placení příspěvků na sociální zabezpečení:
Porušení povinností vyplývajících z právních předpisů o ochraně životního prostředí:
Porušení povinností vyplývajících ze sociálněprávních předpisů:
Porušení povinností vyplývajících z pracovněprávních předpisů:
Platební neschopnost:
Majetek spravuje likvidátor:
Obchodní činnost je pozastavena:
Srovnatelná situace jako úpadek podle vnitrostátních právních předpisů:
Vážné profesní pochybení:
Dohody s jinými hospodářskými subjekty, jejichž cílem je narušení hospodářské soutěže:
Střet zájmů související s účastí v zadávacím řízení:
Přímý nebo nepřímý podíl na přípravě tohoto zadávacího řízení:
Předčasné ukončení, náhrada škody nebo jiné srovnatelné sankce:
Zkreslení informací, zadržení informací, neschopnost poskytnout požadované podklady nebo získání důvěrných informací o tomto řízení:

5. Část

5.1. Část: LOT-0001

Název: Neuanmietung Polizeiinspektion in der Innenstadt von Mülheim an der Ruhr
Popis: Das Land Nordrhein-Westfalen (NRW), vertreten durch das Polizeipräsidium Essen, beabsichtigt, ein neues Polizeidienstgebäude in der Innenstadt von Mülheim an der Ruhr anzumieten. Die aktuelle Liegenschaft entspricht nicht mehr den Anforderungen an ein modernes und funktionales Polizeidienstgebäude. Das Projekt kann entweder durch Umbau, Sanierung und Modernisierung einer Bestandsimmobilie oder durch Planung und Neubau einer Immobilie oder durch die Anpassung eines bereits im Bau befindlichen Objekts realisiert werden. Die Immobilie muss jeweils speziell auf die Bedürfnisse des Mieters zugeschnitten werden. Dabei ist eine Alleinnutzung des Gebäudes wünschenswert, jedoch nicht zwingend erforderlich. So ist beispielsweise eine gemeinsame Nutzung mit einer anderen Behörde denkbar. Bei einer gemeinsamen Nutzung des Grundstücks bzw. Gebäudes mit weiteren Nutzern muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass der Auftraggeber in einem autarken, separat erschlossenen Gebäudeteil untergebracht ist und die Nutzflächen des Auftraggebers zusammenhängend sind. Auftragsgegenstand ist der Abschluss eines Mietvertrags für ein nach den Anforderungen des Mieters zu planendes und zu errichtendes bzw. herzurichtendes Gebäude auf einem vom Vermieter bereitzustellenden Grundstück, gelegen im definierten Auswahlgebiet. Der Mietvertrag soll eine Laufzeit von 20 Jahren haben mit der Option für den Mieter, den Vertrag einmalig um 5 Jahre zu verlängern. Das Vergabeverfahren soll im (...) abgeschlossen werden. Das neue Polizeidienstgebäude bedarf laut genehmigtem Raumprogramm mindestens 1.966 m² erforderlicher Nutz- bzw. Programmfläche (NUF nach DIN 277). Unter Berücksichtigung von Nebenflächen, Verkehrsflächen, technischen Funktionsflächen etc. kann entwurfsabhängig von einer Bruttogrundfläche von ca. 3.750 m²

BGF(R) (ohne Garagen und eine eventuelle Tiefgarage), ausgegangen werden. Die Programmfläche umfasst Büroflächen für verschiedene polizeifachliche Abteilungen, die in unterschiedlichen Beziehungen zueinander stehen und nach Anforderung des Auftraggebers zueinander angeordnet sein müssen sowie weitere polizeispezifische Räume und Flächen im Außenbereich, u. a. als Müllsammelstelle/ Containeraufstellung, Fahrradstellplätze. Es werden acht Alarmstellplätze im öffentlichen Bereich, 50 Stellplätze für Beschäftigte im öffentlichen Bereich (davon drei Stellplätze als Querstellplätze für ca. 12 Motorräder), 24 PKW-Stellplätze für Dienstfahrzeuge im eingefriedeten Bereich, fünf Garagen im eingefriedeten Bereich, von denen eine nach Wahl des Vermieters auch als Carport ausgeführt werden darf, vier Besucherstellplätze und zwei barrierefreie Besucherstellplätze im öffentlichen Bereich sowie 23 überdachte Fahrradstellplätze für Mitarbeiter im eingefriedeten Bereich benötigt. Ein detailliertes Einzelraumprogramm sowie Funktionsschemata werden der Aufforderung zur Angebotsabgabe beigelegt. Das Grundstück muss über eine öffentliche Straße mit mindestens zwei Fahrstreifen für einen Zweirichtungsverkehr sowie über eine zweispurige Grundstücksein-/ -ausfahrt und eine einspurige Notein-/ -ausfahrt erreichbar sein, wobei beide Zufahrten zur Grundstücksein- und -ausfahrt zugelassen sein bzw. werden müssen. Ferner muss das Grundstück alle in den Vergabeunterlagen festgelegten Mindestkriterien erfüllen. Da für den Auftraggeber der neue Standort von besonderer Bedeutung und die Angabe des Grundstücks unabdingbare Voraussetzung zur Abgabe eines ersten Angebotes in dem Vergabeverfahren ist, wird er nur solche Bewerber zur Angebotsabgabe auffordern, die bereits mit ihrem Teilnahmeantrag nachweisen, dass sie über ein geeignetes Grundstück verfügen, auf dem das neue Polizeidienstgebäude zukünftig adäquat untergebracht werden kann. Den Bewerbern steht offen, mit ihrem Teilnahmeantrag mehrere geeignete Grundstücke zu benennen. Sollten sich mehrere Grundstücke als geeignet erweisen, muss der Bewerber nach Aufforderung zur Angebotsabgabe entscheiden, für welches seiner geeigneten Grundstücke er ein Angebot abgeben will. Darüber hinaus steht es den Bewerbern frei, das Grundstück für das indikative Angebot zu wechseln: weitere Grundstücke werden bei den indikativen Angeboten zugelassen, wenn sie die im Teilnahmewettbewerb angeführten Mindestkriterien erfüllen. Der Vermieter muss spätestens zum Zeitpunkt der Überlassung der Mietsache Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter an dem Grundstück sein.

Interní identifikátor: 01.23.03.15

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45210000 Bytová výstavba

Další klasifikace (cpv): 70200000 Pronájem nebo leasing vlastního majetku, 70321000

Pronájem pozemků, 45216111 Výstavba policejních stanic

5.1.2. Místo plnění

Obec: Auswahlgebiet Mülheim an der Ruhr

Nižší územní jednotka země (NUTS): Mülheim an der Ruhr, Kreisfreie Stadt (DEA16)

Země: Německo

Další informace: Im Auswahlgebiet von Mülheim an der Ruhr

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Doba trvání: 23 Roky

5.1.4. Obnovení

Maximální počet obnovení: 1

Další informace o obnovení: Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag einmalig um 5 Jahre zu verlängern.

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ano

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ne

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Cíl strategického zadávání zakázek: Žádné strategické zadávání veřejných zakázek

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení, Zadávací dokumentace

Kritérium: Zápis do obchodního rejstříku

Popis výběrového kritéria: Aktueller Nachweis, dass das Unternehmen im Berufs- oder Handelsregister nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Landes der Gemeinschaft oder des Vertragsstaates des EWR-Abkommens eingetragen ist, in dem es ansässig ist. Im Fall der Beteiligung als Bergwerksgemeinschaft ist der Nachweis von jedem Mitglied der Bergwerksgemeinschaft einzureichen. Der Nachweis darf nicht älter als sechs Monate ab Veröffentlichung der EU-Bekanntmachung sein.

Kritérium: Reference na určité služby

Popis výběrového kritéria: Jeder Bewerber bzw. jede Bergwerksgemeinschaft mindestens eine Referenz für Objektplanung/Architekt vorlegen. Vergleichbar sind dabei Referenzen über Objektplanungsleistungen - über Planung Hochbau, Neubau eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes, - mit einer Größe von mindestens 2.000 m² BGF (R) ohne Tiefgarage, - wobei mindestens die Leistungsphase 3 gem. § 34 HOAI erbracht worden ist, - die Baukosten (Summe KG 300 und KG 400 netto) beliefen sich auf mindestens netto 15 Mio. EUR und - die Objektplanungsleistungen sind ab dem 1. Januar 2019 fertig gestellt worden. Das bedeutet, dass entweder der Auftragsbeginn vor diesem Stichtag liegt und der Ausführungszeitraum sich mit dem Referenzzeitraum überschneidet oder der Auftragsbeginn fällt in den Zeitraum ab diesem Stichtag. In jedem Fall muss der Abschluss der Planungsleistungen der Leistungsphase 3 nach dem 1. Januar 2019 erfolgt sein. Kann der Bewerber bzw. die Bergwerksgemeinschaft nicht mindestens eine Referenz nachweisen, die die vorgenannten Voraussetzungen kumulativ erfüllt, wird er bzw. sie ausgeschlossen. Die darüber hinausgehende Bewertung der Referenzen erfolgt gemäß der den Vergabeunterlagen beigefügten Eignungsmatrix.

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Minimální bodové ohodnocení: 5

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 5

Maximální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 7

Řízení proběhne v několika na sebe navazujících fázích. V každé fázi mohou být určiti účastníci vyřazeni

Kupující si vyhrazuje právo zadat zakázku na základě původních nabídek bez dalších jednání

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Cena

Jméno/název: Angebotspreis

Popis: Kaltmiete + Stellplatzmiete

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 45

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Qualitätskriterium

Popis: Bewertet wird das Gebäudevolumen (Nettorauminhalt (NRI gem. DIN 277) im Verhältnis zur Fläche nach Raumlste) (30 %); Bewertet wird das Energiekonzept hinsichtlich des Energieeinsparungspotentials (30%); Bewertet wird die technische Qualität der geplanten ELT und HKLS gemäß Fabrikatsliste (20 %); Bewertet wird die Baukonstruktion und Ausstattungsqualität gemäß Fabrikatsliste (20 %).

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 25

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Funktionalität

Popis: Bewertet wird das Gebäudevolumen (Nettorauminhalt (NRI gem. DIN 277) im Verhältnis zur Fläche nach Raumlste) (30 %); Bewertet wird das Energiekonzept hinsichtlich des Energieeinsparungspotentials (30%); Bewertet wird die technische Qualität der geplanten ELT und HKLS gemäß Fabrikatsliste (20 %); Bewertet wird die Baukonstruktion und Ausstattungsqualität gemäß Fabrikatsliste (20 %).

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 30

5.1.11. Zadávací dokumentace

Jazyky, v nichž je oficiálně k dispozici zadávací dokumentace: němčina

Lhůta pro vyžádání dalších informací: 10/12/2026 23:59:59 (UTC+01:00) středoevropský čas, západoevropský letní čas

Adresa zadávací dokumentace: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYRKDU52/documents>

Komunikační kanál ad hoc:

URL: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYRKDU52>

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky řízení:

Předpokládané datum odeslání výzev k podávání nabídek: 18/01/2027

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYRKDU52>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: němčina

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Povolena

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 21/12/2026 14:00:00 (UTC+01:00) středoevropský čas, západoevropský letní čas

Informace, které lze doplnit po uplynutí lhůty pro předkládání návrhů:

Podle uvážení kupujícího mohou být některé chybějící dokumenty týkající se uchazeče předloženy později.

Další informace: Die Nachforderungspflicht des Auftraggebers richtet sich ausschließlich nach § 16a EU VOB/A. Für die verbindlichen Angebote ist das Nachfordern bewertungsrelevanter Unterlagen ausgeschlossen.

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne
Podmínky týkající se plnění zakázky: Der Auftraggeber wird für den bestplatzierten Bieter vor Zuschlagserteilung einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister anfordern. Bei der Auftragsausführung sind die Besonderen Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen und Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren, zu beachten.

Elektronická fakturace: Požadována

Bude použito elektronické objednávání: ano

Bude použita elektronická platba: ano

5.1.15. Techniky**Rámcová dohoda:**

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Vergabekammer Westfalen

Informace o lhůtách pro přezkum: Auf die Rügepflicht des § 160 Abs. 3 GWB wird hingewiesen. Hiernach ist ein Nachprüfungsantrag bei der zuständigen Vergabekammer zulässig, soweit: - der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB bleibt unberührt, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, - nicht mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Polizeipräsidium Essen

Organizace přijímající žádosti o účast: Polizeipräsidium Essen

8. Organizace**8.1. ORG-0001**

Oficiální název: Polizeipräsidium Essen

Registrační číslo: 05113-03001-13

Poštovní adresa: Büscherstr. 2-6

Obec: Essen

PSČ: 45131

Nižší územní jednotka země (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Země: Německo

E-mail: projektelmar.essen@polizei.nrw.de

Telefon: 000

Úlohy této organizace:

Kupující

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení
Organizace přijímající žádosti o účast

8.1. **ORG-0002**

Oficiální název: AntweilerLiebschwagerNieberding Rechtsanwälte PartG mbB
Registrační číslo: DE3409956462
Poštovní adresa: Immermannstr. 20
Obec: Düsseldorf
PSČ: 40210
Nižší územní jednotka země (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)
Země: Německo
Kontaktní místo: Frau Dr. Pascale Liebschwager
E-mail: p.liebschwager@aln-partner.de
Telefon: +49211860472-21

Úlohy této organizace:

Poskytovatel služeb v oblasti zadávání zakázek

8.1. **ORG-0003**

Oficiální název: Vergabekammer Westfalen
Registrační číslo: 05315-03002-81
Poštovní adresa: Albrecht-Thaer-Straße 9
Obec: Münster
PSČ: 48147
Nižší územní jednotka země (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Země: Německo
E-mail: vergabekammer@brms.nrw.de
Telefon: +49 251 411-1691

Úlohy této organizace:

Organizace příslušná pro přezkum

8.1. **ORG-0004**

Oficiální název: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrační číslo: 0204:994-DOEVD-83
Obec: Bonn
PSČ: 53119
Nižší územní jednotka země (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Země: Německo
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100

Úlohy této organizace:

TED eSender

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: e59c40bf-5a20-44e6-a44c-758a57228698 - 01
Druh formuláře: Zadávání
Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim
Podtyp oznámení: 16
Datum odeslání oznámení: 02/09/2026 12:05:35 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: němčina

Číslo zveřejnění oznámení: 607221-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 170/2026

Datum zveřejnění: 03/09/2026