

243581-2025 - Ergebnis

Deutschland – Bau von Polizeirevieren – Verhandlungsrunde 2: Anmietung einer Liegenschaft für das Hauptgebäude des Polizeipräsidiums Oberhausen

OJ S 74/2025 15/04/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Land NRW, vertreten durch das Polizeipräsidium Oberhausen, dieses vertreten durch die Polizeipräsidentin

E-Mail: PPOberhausen@gvw.com

Rechtsform des Erwerbers: Regionale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Öffentliche Ordnung und Sicherheit

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Verhandlungsrunde 2: Anmietung einer Liegenschaft für das Hauptgebäude des Polizeipräsidiums Oberhausen

Beschreibung: Das Polizeipräsidium Oberhausen (im Folgenden: Auftraggeber) beabsichtigt die Anmietung einer neuen Liegenschaft für ihr Hauptgebäude einschließlich Leitstelle, Wache und Gewahrsam. Zu diesem Zweck sollen Flächen von einem Investor nach Vorgaben und Anforderungen des Auftraggebers geplant und errichtet und auf Grundlage eines langfristigen Mietvertrages dem Auftraggeber frühestmöglich zur Nutzung überlassen werden. Die neue Immobilie muss dem Raum- und Flächenbedarf sowie den funktionalen, qualitativen und wirtschaftlichen Anforderungen des Auftraggebers genügen. Das Projekt kann dabei entweder durch die Anpassung eines bereits errichteten Gebäudes, Anpassung eines bereits im Bau befindlichen Objekts oder durch Planung und Neubau einer Immobilie realisiert werden, die jeweils speziell auf die Bedürfnisse des Auftraggebers zugeschnitten werden müssen. Das Dienstgebäude soll allein durch den Auftraggeber genutzt werden.

Kennung des Verfahrens: ee5bfda2-619f-4893-afd1-0b4e650af2a6

Interne Kennung: 23.03.31

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45216111 Bau von Polizeirevieren

2.1.2. Erfüllungsort

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXPNY65D7CU 1) Der Auftraggeber führt ein EU-weites Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durch. . 2)

Die Vergabeunterlagen werden ausschließlich elektronisch auf dem Vergabemarktplatz NRW unter <https://www.evergabe.nrw.de/VMP/Satellite/notice/CXPNY65DUQD> zur Verfügung gestellt. . 3) Die Beantwortung von Fragen zum Verfahren sowie sämtliche Kommunikation zwischen den Beteiligten und der Vergabestelle erfolgen ausschließlich über das o. g. Vergabeportal. Beteiligte sind daher im eigenen Interesse gehalten, die dort für diese eingerichteten Postfächer regelmäßig auf neue Informationen der Vergabestelle zu kontrollieren ("Holschuld des Bieters"). . 4) Der Auftraggeber hat für die Einreichung der Angebote Vordrucke erstellt. Diese sind zu verwenden. Die Unterlagen zum Angebotsverfahren können über das Vergabeportal abgerufen werden. . 5) Die Bindefrist für die zweiten verbindlichen Angebote endet am 31.03.2025.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Verhandlungsrunde 2: Anmietung einer Liegenschaft für das Hauptgebäude des Polizeipräsidiums Oberhausen

Beschreibung: Der Gegenstand der Vergabe ist der Abschluss eines langfristigen Mietvertrages über ein nach den Anforderungen des Auftraggebers zu errichtendes Gebäude einschließlich vermietetypischer Leistungen des Gebäudebetriebes. Der Auftraggeber wird voraussichtlich die üblichen Mieterobliegenheiten des Gebäudebetriebes übernehmen. . Für die anstehende Bauaufgabe wird kein Grundstück vom Auftraggeber bereitgestellt. Die Bewerber werden daher im Teilnahmewettbewerb aufgefordert, mit den Bewerbungsunterlagen zum Teilnahmewettbewerb mindestens ein, höchstens jedoch drei Grundstücke anzubieten. Die Anforderungen an die Lage des Grundstücks ergeben sich aus den unter Ziffer III.1.3 dargestellten Mindestanforderungen an das Grundstück sowie aus der Anlage 1 (Auswahlgebiet), die den Vergabeunterlagen zum Teilnahmewettbewerb beigelegt ist. . Da für den Auftraggeber der neue Standort von besonderer Bedeutung ist, wird der Auftraggeber nur solche Bewerber zur Abgabe eines ersten Angebotes auffordern, die bereits mit ihrem Teilnahmeantrag durch Abgabe des Vordrucks 2 - Grundstückserklärung nachweisen können, dass sie über ein passendes Grundstück verfügen können, auf dem das Polizeipräsidium Oberhausen zukünftig adäquat untergebracht werden kann. Dabei kann der Bewerber maximal drei Grundstücke anbieten. Bewerber, die nicht durch Abgabe des Vordrucks 2 - Grundstückserklärung nachweisen können, dass sie über ein geeignetes Grundstück verfügen können, werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Damit die Bewerber nicht frühzeitig Ressourcen binden müssen, wird ihnen allerdings gestattet, das im Teilnahmewettbewerb benannte Grundstück im Laufe des Verfahrens durch ein anderes, geeignetes Grundstück zu ersetzen. . An das zu errichtende Gebäude werden über die allgemeinen bauordnungsrechtlichen Anforderungen hinaus polizeispezifische technische Anforderungen gestellt. . Die Bedarfsplanung gemäß Raumliste sieht 7.184 m² vor für ca. 380 Mitarbeiter insgesamt, die teilweise im Schichtdienst arbeiten. Darüber hinaus sind Räume vorzusehen, die auf Grundlage des Baurechts, der Arbeitsschutzbestimmungen oder der Gebäudetechnik erforderlich werden (z.B. Verkehrsflächen, Sanitärflächen, Serviceflächen, Technikflächen etc.). . Ferner sollen folgende Ziele durch den Baukörper erfüllt werden: - Flächeneffizienz und Funktionalität, - wirtschaftliche Mietkosten sowie Betriebs-/Nebenkosten, - Gebäude mit mittlerem Ausbaustandard anzubieten, - Einhaltung der Lagekriterien, - Städtebaulich und architektonisch ansprechendes Gebäude, - Einhaltung der allgemeinen anerkannten Regeln der Technik. Ein Raumprogramm sowie die Funktionale

Leistungsbeschreibung werden den Unterlagen beigelegt, welche die Bieter erhalten, die zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert werden. Hierfür müssen die Bewerber mit ihrem Teilnahmeantrag eine unterzeichnete Vertraulichkeitserklärung einreichen, die Bestandteil der Vergabeunterlagen ist.

Interne Kennung: 23.03.31

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45216111 Bau von Polizeirevier

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Verlängerung des Mietvertrages nach Wahl des Auftraggebers einmalig um 5 Jahre.

5.1.2. Erfüllungsort

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 240 Monate

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 1

Weitere Informationen zur Verlängerung: Nach Wahl des Auftraggebers ist einmalig eine Verlängerung der Mietzeit um 5 Jahre möglich. Als Nebenangebot ist ein Angebot über eine Festlaufzeit von 25 Jahren (300 Monate) mit Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre einzureichen.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Kaltmiete + Stellplatzmiete je Monat gem. Preisblatt

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 45

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Bewertet werden die Unterkriterien: - äußere Gestaltung: äußere Gestaltung der Liegenschaft / städtebauliche Einbindung/ Gestaltung der und Qualität der Außenanlagen - Baukonstruktive Qualität, Materialien des Gebäudes und der Nebengebäude: in welchem Maß wird die geforderte Bauart und Güte erfüllt? - Gebäudetechnische Qualität HLSK: in welchem Maß entspricht das gewählte Energiekonzept und die geplante HLSK den qualitativen Anforderungen? - Gebäudetechnische Qualität ELT: in welchem Maß entspricht die gewählte elektrotechnische Ausstattung den qualitativen Anforderungen?

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Funktionalität

Beschreibung: Bewertet werden die Unterkriterien: - Äußere Erschließung - Erfüllung des Raumprogramms: Nachweis der geforderten Räume, Abweichungen der Soll-Ist-Flächen - Erfüllung bzw. Umsetzung der Funktionsschemata bzw. Funktionalitätsbeschreibungen - Innere Erschließung

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Lage

Beschreibung: Lage des Grundstücks im Auswahlgebiet: Das angebotene Grundstück muss im Auswahlgebiet des AG liegen. Gewertet wurde, ob es im priorisierten Bereich 1 (Prio1) oder im Bereich 2 (Prio2) des Auswahlgebiets liegt.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln

Informationen über die Überprüfungsfristen: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber /Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnis 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 bzw. 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- bzw. der Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. . (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag 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, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Land NRW, vertreten durch das Polizeipräsidium Oberhausen, dieses vertreten durch die Polizeipräsidentin

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Leiter der anbietenden Partei: ARGE Ten Brinke / JBR-Partner

Offizielle Bezeichnung: JBR-Partner

Angebot:

Kennung des Angebots: 1

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Wert der Ausschreibung: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers

Vergabe von Unteraufträgen: Noch nicht bekannt

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: 1

Titel: Mietvertrag

Datum der Auswahl des Gewinners: 28/02/2025

Datum des Vertragsabschlusses: 11/03/2025

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

Art der eingegangenen Einreichungen: Teilnahmeanträge

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 8

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Kleinst-, kleinen oder mittleren Unternehmen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von mittleren Unternehmen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von kleinen Unternehmen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Kleinstunternehmen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bietern, die in anderen Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums registriert sind als dem Land des Beschaffers

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bieter aus Ländern außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote geprüft und als unzulässig abgewiesen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote, bei denen nicht überprüft wurde, ob sie zulässig oder unzulässig sind

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote geprüft und aufgrund eines ungewöhnlich niedrigen Preises oder aufgrund ungewöhnlich niedriger Kosten als unzulässig abgewiesen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Bandbreite der Angebote:

Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: Nicht veröffentlicht
Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers
Begründung für eine spätere Veröffentlichung: Bei den untenstehenden Werten ist die maximale Miete über 30 Jahre angegeben (inkl. Verlängerungsoption) angegeben.
Wert des höchsten zulässigen Angebots: Nicht veröffentlicht
Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers
Begründung für eine spätere Veröffentlichung: Bei den untenstehenden Werten ist die maximale Miete über 30 Jahre angegeben (inkl. Verlängerungsoption) angegeben.

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Land NRW, vertreten durch das Polizeipräsidium Oberhausen, dieses vertreten durch die Polizeipräsidentin
Registrierungsnummer: 05119-03001-42
Postanschrift: Friedensplatz 2-5
Stadt: Oberhausen
Postleitzahl: 46045
Land, Gliederung (NUTS): Oberhausen, Kreisfreie Stadt (DEA17)
Land: Deutschland
E-Mail: PPOberhausen@gvw.com
Telefon: +49 211 56615-0
Internetadresse: <https://oberhausen.polizei.nrw/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland bei der Bezirksregierung Köln
Registrierungsnummer: 05315-03002-81
Postanschrift: Zeughausstraße 2-10
Stadt: Köln
Postleitzahl: 50667
Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Land: Deutschland
E-Mail: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de
Telefon: +49 221 147-3045
Fax: +49 221 147-2889
Internetadresse: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer/index.html

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: ARGE Ten Brinke / JBR-Partner
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Großunternehmen
Registrierungsnummer: HRA 9148
Stadt: Bocholt
Postleitzahl: 46399
Land, Gliederung (NUTS): Borken (DEA34)
Land: Deutschland

E-Mail: info@tenbrinke.com

Telefon: +49 2871 48 314

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Leiter der anbietenden Partei

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: JBR-Partner

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen

Registrierungsnummer: PR 3796

Stadt: Münster

Postleitzahl: 48151

Land, Gliederung (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Land: Deutschland

E-Mail: info@jbr-partner.com

Telefon: +4925160922690

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 702cb09f-1e2a-4e44-84e6-22de2abb0de7 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 11/04/2025 18:25:44 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 243581-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 74/2025

Datum der Veröffentlichung: 15/04/2025