

## 437385-2024 - Ergebnis

Deutschland – Bauleistungen im Hochbau – Anmietung neue polizeiliche Liegenschaft für das Polizeipräsidium Recklinghausen

OJ S 141/2024 22/07/2024

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Polizeipräsidium Recklinghausen

E-Mail: [ZpLPPRE@polizei.nrw.de](mailto:ZpLPPRE@polizei.nrw.de)

Rechtsform des Erwerbers: Regionale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Öffentliche Ordnung und Sicherheit

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Anmietung neue polizeiliche Liegenschaft für das Polizeipräsidium Recklinghausen

Beschreibung: Neuanmietung eines neuen Dienstgebäudes, einer Kfz-Werkstatt und eines Regionalen Trainingszentrums (zusammen: "zentrale polizeiliche Liegenschaft") durch das Polizeipräsidium Recklinghausen. Der Auftragnehmer muss hierzu ein Grundstück im festgelegten Auswahlgebiet anbieten, auf dem er die zentrale polizeiliche Liegenschaft planen, errichten und an den Auftraggeber vermieten wird.

Kennung des Verfahrens: 83c695fb-f4a2-448b-a963-58e90daab925

Vorherige Bekanntmachung: 542560-2022

Interne Kennung: 23.03 - PPREZpL

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): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

Zusätzliche Einstufung (cpv): 70200000 Dienstleistungen der Vermietung oder Verpachtung von Immobilien im Eigenbesitz, 70321000 Vermietung von Grundstücken

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Auswahlgebiet

Land, Gliederung (NUTS): Recklinghausen (DEA36)

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXPNYRDDUZM

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Anmietung neue polizeiliche Liegenschaft für das Polizeipräsidium Recklinghausen  
Beschreibung: Das Land Nordrhein-Westfalen (NRW), vertreten durch das Polizeipräsidium Recklinghausen, beabsichtigt, eine neue zentrale polizeiliche Liegenschaft anzumieten. Diese Liegenschaft besteht aus einem Dienstgebäude, einer Kfz-Werkstatt sowie einem Regionalen Trainingszentrum (im Folgenden: "RTZ") (zusammen: "die zentrale polizeiliche Liegenschaft"). Das Projekt ist durch Planung und Neubau einer speziell auf die Bedürfnisse des Auftraggebers zugeschnittenen Immobilie zu verwirklichen. Ausgeschlossen ist die Anmietung einer Bestandsimmobilie; dies gilt nicht für die geforderten Stellplätze, die auch in einem Bestandsbau untergebracht werden können. Auftragsgegenstand ist der Abschluss eines Mietvertrags über ein nach den Anforderungen des Auftraggebers zu errichtende zentrale polizeiliche Liegenschaft im näher definierten Auswahlgebiet. Der Mietvertrag soll dabei eine Laufzeit von 20 Jahren haben mit der Option für den Auftraggeber, den Vertrag einmalig um fünf Jahre zu verlängern. Das Vergabeverfahren soll im Februar 2024 abgeschlossen werden. Für die zentrale polizeiliche Liegenschaft wird voraussichtlich ein ca. 50.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück benötigt, wobei die vorgenannten Größenangaben eine erste Orientierung für die erforderliche Grundstücksgröße geben sollen. Auf diesem Grundstück sind die zentrale polizeiliche Liegenschaft sowie Außenanlagen und 570 Stellplätze, Carports und Garagen unterzubringen. Diese Nutzungen müssen entweder auf einem zusammenhängenden Grundstück oder auf mehreren unmittelbar aneinander angrenzenden Grundstücken angeordnet werden. Hinzu kommt eine zusätzliche Aufstellfläche von 1.000m<sup>2</sup> im Außenbereich. Die Brutto-Grundfläche der Gebäude beträgt insgesamt ca. 33.000 m<sup>2</sup>. Das neue Dienstgebäude bedarf laut genehmigtem Raumprogramm ca. 12.400 m<sup>2</sup> NF erforderliche Programmfläche. Unter Berücksichtigung von Nebenflächen, Verkehrsflächen, technischen Funktionsflächen etc. kann entwurfsabhängig von einer Bruttogrundfläche von ca. 25.000 m<sup>2</sup> BGF(a) ausgegangen werden. Die Programmfläche umfasst eine Bereitschaftspolizeihundertschaft, eine Kriminalwache, die zentrale Asservatenstelle des Polizeipräsidiums, die kriminaltechnische Untersuchungsstelle, den polizeiärztlichen Dienst und Büroflächen für verschiedene Abteilungen, die in unterschiedlichen Beziehungen zueinander stehen und nach Anforderung des Auftraggebers zueinander angeordnet sein müssen, sowie weitere polizeispezifische Räume sowie Flächen im Außenbereich für eine Müllsammelstelle/ Containeraufstellung und Zweiradstellplätze. Darüber hinaus werden ca. 440 PKW-Stellplätze, 35 Carports und 20 Großraumgaragen sowie 80 Fahrradstellplätze benötigt. Die für das RTZ genehmigte Raumprogrammfläche beträgt ca. 4.600 m<sup>2</sup>. Entwurfsabhängig kann unter Berücksichtigung von Nebenflächen, Verkehrsflächen, technischen Funktionsflächen etc. von einer Bruttogrundfläche von ca. 6.000 m<sup>2</sup> ausgegangen werden. Das RTZ gliedert sich im Wesentlichen in eine Trainingsstätte, eine Raumschließanlage mit drei 25m-Schießständen, ein Trainingshaus mit einer befahrbaren Halle und Ringstraße, eine Amok/TE- Trainingshalle sowie Außenanlagen auf. Darüber hinaus werden 45 Stellplätze benötigt. Die genehmigte Raumprogrammfläche der Kfz-Werkstatt beträgt ca. 1.000 m<sup>2</sup>. Unter Berücksichtigung von Nebenflächen, Verkehrsflächen, technischen Funktionsflächen etc. kann entwurfsabhängig von einer Bruttogrundfläche von ca. 1.400 m<sup>2</sup> ausgegangen werden. Die Programmfläche umfasst u. a. sechs PKW-Arbeitsplätze, eine Waschhalle und eine Pflegehalle sowie diverse Lagerflächen für Reifen, Gefahrstoffe etc. Es werden 30 Stellplätze benötigt. Wegen der besonderen Anforderungen der Polzeischießstandsachverständigen des Landes NRW an die Planung und Ausführung der Schießstätten und hierbei insbesondere an die Lüftungstechnik, spielt die Planung der

Technischen Ausrüstung in diesem Projekt eine wichtige Rolle. Die neue zentrale polizeiliche Liegenschaft soll in für Polizeieinsätze und Kundenverkehr zentraler, verkehrsgünstiger Lage liegen. Hierunter ist ein Standort zu verstehen, der eine schnelle Anbindung an das überörtliche Straßennetz ermöglicht, und innerhalb des festgelegten Auswahlgebietes liegt. Außerdem muss das Grundstück alle in den Vergabeunterlagen benannten 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 Ver-handlungsverfahren ist, wird er nur solche Bewerber zur Abgabe eines ersten Angebotes auffordern, die bereits mit ihrem Teilnahmeantrag nachweisen, dass sie über ein geeignetes Grundstück bzw. mehrere unmittelbar aneinander angrenzende Grundstücke verfügen, auf dem die zentrale polizeiliche Liegenschaft zukünftig adäquat untergebracht werden kann. Den Bewerbern steht offen, mit ihrem Teilnahmeantrag mehrere geeignete Grundstücke zu benennen, auf denen jeweils die zentrale polizeiliche Liegenschaft samt Außenanlagen und Stellplätzen vollständig angeordnet werden kann. Sollten sich mehrere Grundstücke - entweder als Einzelgrundstück oder als unmittelbar aneinander angrenzende Grundstücke - als geeignet erweisen, muss der Bewerber nach Aufforderung zur Angebotsabgabe entscheiden, für welches seiner geeigneten Grundstücke er ein Angebot abgeben will. Sollte der Bewerber nur ein geeignetes Grundstück in seinem Teilnahmeantrag benennen, steht es ihm im Übrigen frei, ein anderes geeignetes Grundstück zum Gegenstand seines ersten indikativen Angebots zu machen; ein Wechsel des Grundstücks ist also bis zur Abgabe des ersten indikativen Angebots möglich. Der Auftragnehmer muss spätestens zum Zeitpunkt der Überlassung der Mietsache auch Eigentümer oder Erbbauberechtigter des Grundstücks sein, auf dem die neue zentrale polizeiliche Liegenschaft errichtet wird.

Interne Kennung: 23.03 - PPREZpL

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

Zusätzliche Einstufung (cpv): 70200000 Dienstleistungen der Vermietung oder Verpachtung von Immobilien im Eigenbesitz, 70321000 Vermietung von Grundstücken

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Auswahlgebiet

Land, Gliederung (NUTS): Recklinghausen (DEA36)

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

#### **Informationen über frühere Bekanntmachungen:**

Kennung der vorherigen Bekanntmachung: 542560-2022

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Kaltmiete und Stellplatzmiete

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 45

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Bauqualität

Beschreibung: Bewertet werden: a) Bauweise und Materialien der Gebäude, Erscheinungsbild der gesamten Anlage: Beschreibung mit Ansichten und Lageplänen (5%), Fabrikatsliste (5%) b) Konzept der TGA (5%) c) Energie: Einordnung in Gebäudeenergiegesetz (GEG) (5%)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Funktionalität

Beschreibung: a) Funktionalität der inneren Erschließung: Funktionalität der Raumaufteilung und Schaffung der gewünschten funktionalen Zusammenhänge (10%) b) Funktionalität der äußeren Erschließung: Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück und Lage der Haupt- und Nebeneingänge (5%) Funktionalität der Außenanlagen und Fahrzeugabstellanlagen (5%)

Funktionalität der Zu- und Ausfahrten des Dienstgebäudes (5%) c) Einhaltung Raumprogramm (10%)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 35

**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 Westfalen

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Polizeipräsidium Recklinghausen

Beschaffungsdienstleister: AntweilerLiebschwagerNieberding Rechtsanwälte PartG mbB

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

**6. Ergebnisse**

---

**6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001**

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

## 6.1.2. Informationen über die Gewinner

### **Wettbewerbsgewinner:**

Leiter der anbietenden Partei: SDTB Projekt Recklinghausen GmbH  
Offizielle Bezeichnung: JBR Partner Rotthoff - Nlenhaus - Architekten  
Partnerschaftsgesellschaft mbB

### **Angebot:**

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001  
Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

### **Informationen zum Auftrag:**

Datum des Vertragsabschlusses: 17/07/2024

## 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: 5  
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

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Polizeipräsidium Recklinghausen  
Registrierungsnummer: 055620032032-03001-90  
Postanschrift: Westerholter Weg 27  
Stadt: Recklinghausen  
Postleitzahl: 45657  
Land, Gliederung (NUTS): Recklinghausen (DEA36)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [ZpLPPRE@polizei.nrw.de](mailto:ZpLPPRE@polizei.nrw.de)  
Telefon: 000

### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: AntweilerLiebschwagerNieberding Rechtsanwälte PartG mbB  
Registrierungsnummer: DE3409956462  
Postanschrift: Immermannstr. 20  
Stadt: Düsseldorf  
Postleitzahl: 40210  
Land, Gliederung (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Deutschland  
Kontaktperson: Frau Dr. Pascale Liebschwager  
E-Mail: [p.liebschwager@aln-partner.de](mailto:p.liebschwager@aln-partner.de)  
Telefon: +49211860472-21  
**Rollen dieser Organisation:**  
Beschaffungsdienstleister

#### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Westfalen  
Registrierungsnummer: 05515-03004-07  
Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9  
Stadt: Münster  
Postleitzahl: 48147  
Land, Gliederung (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de](mailto:vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de)  
Telefon: +492514111604  
**Rollen dieser Organisation:**  
Überprüfungsstelle

#### 8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: SDTB Projekt Recklinghausen GmbH  
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen  
Registrierungsnummer: DE338426705  
Postanschrift: Dinxperloer Str. 18 - 22  
Stadt: Bocholt  
Postleitzahl: 46399  
Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [info@tenbrinke.com](mailto:info@tenbrinke.com)  
Telefon: 000  
**Rollen dieser Organisation:**  
Bieter  
Leiter der anbietenden Partei  
**Wirtschaftlicher Eigentümer:**  
Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland  
**Gewinner dieser Lose: LOT-0001**

#### 8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: JBR Partner Rotthoff - Nlenhaus - Architekten  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen  
Registrierungsnummer: DE309786121  
Postanschrift: Wilhelm-Schickard-Str. 11  
Stadt: Münster  
Postleitzahl: 48149  
Land, Gliederung (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [sekretariat@jbr-partner.com](mailto:sekretariat@jbr-partner.com)  
Telefon: 000  
**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**Wirtschaftlicher Eigentümer:**

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

**Gewinner dieser Lose: LOT-0001**

**8.1. ORG-0006**

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 52b051de-c2c9-418f-bb21-6a43c376a69d - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 19/07/2024 11:01:36 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 437385-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 141/2024

Datum der Veröffentlichung: 22/07/2024