

Germany-Bochum: Building construction work

OJ S 56/2022 21/03/2022

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Polizeipräsidium Bochum

Postal address: Uhlandstraße 31

Town: Bochum

NUTS code: DEA51 Bochum, Kreisfreie Stadt

Postal code: 44791

Country: Germany

E-mail: NeubauPPBochum.Bochum@polizei.nrw.de

Internet address(es):

Main address: www.polizei.nrw.de

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYHYD023/documents>

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYHYD023>

Additional information can be obtained from another address:

Official name: AntweilerLiebschwagerNieberding Rechtsanwälte mbB über den Projektraum
www.evergabe.de

Postal address: Immermannstr. 20

Town: Düsseldorf

NUTS code: DEA11 Düsseldorf, Kreisfreie Stadt

Postal code: 40210

Country: Germany

Contact person: Frau Dr. Pascale Liebschwager

E-mail: p.liebschwager@aln-partner.de

Telephone: +49 211860472-21

Internet address(es):

Main address: www.aln-partner.de

I.4. Type of the contracting authority

Ministry or any other national or federal authority, including their regional or local subdivisions

I.5. Main activity

Public order and safety

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Neuanmietung Polizeipräsidium Bochum
Reference number: 1

II.1.2. Main CPV code

45210000 Building construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Neuanmietung eines neuen Präsidiumshauptgebäudes durch das Polizeipräsidium Bochum. Der Auftragnehmer muss hierzu ein Grundstück im festgelegten Auswahlgebiet (Stadtgebiet Bochum) anbieten, auf dem er das Präsidiumshauptgebäude planen, errichten und an den Auftraggeber vermieten wird.

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

70200000 Renting or leasing services of own property, 70321000 Land rental services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DEA51 Bochum, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: Auswahlgebiet ist das Stadtgebiet Bochum

II.2.4. Description of the procurement

Das Land Nordrhein-Westfalen (NRW), vertreten durch das Ministerium des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen (IM NRW), dieses vertreten durch das Polizeipräsidium Bochum, beabsichtigt, ein neues Präsidiumshauptgebäude anzumieten.

Das Projekt ist durch Planung und Neubau einer speziell auf die Bedürfnisse des Auftraggebers zugeschnittenen Immobilie zu verwirklichen, deren einziger Nutzer der Auftraggeber sein wird. Ausgeschlossen ist die Anmietung einer Bestandsimmobilie; dies gilt nicht für die geforderten Mitarbeiterstellplätze, die auch in einem Bestandsbau untergebracht werden können. Die Mitarbeiterstellplätze können sich zudem auf einem benachbarten Grundstück befinden.

Auftragsgegenstand ist der Abschluss eines Mietvertrags über ein nach den Anforderungen des Auftraggebers zu planendes und zu errichtendes Polizeipräsidium 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. Die Übergabe des Mietobjekts soll frühestens am 1. Januar 2027 erfolgen. Das Vergabeverfahren soll im August 2023 abgeschlossen werden.

Das neue Polizeipräsidium bedarf laut genehmigtem Raumprogramm ca. 17.900 m² erforderliche Programmfläche. Unter Berücksichtigung von Nebenflächen, Verkehrsflächen, technischen Funktionsflächen etc. kann entwurfsabhängig von einer Bruttogrundfläche von ca. 37.000 m² BGF(R) (ohne Tiefgarage) bis ca. 42.000 m² BGF(R) (mit Tiefgarage) ausgegangen werden.

Es ergibt sich daraus entwurfsabhängig unter Annahme eines 8-geschossigen Baukörpers ein Flächenbedarf für das Grundstück von ca. 12.000 m² (mit Tiefgarage) bis ca. 14.500 m² (ohne

Tiefgarage, jedoch mit 4-geschossiger Großgarage). Eine geringere Geschossigkeit erfordert ein entsprechend größeres Grundstück.

Die Programmfläche umfasst eine Polizei- und Kriminalwache, ein zentrales Polizeigewahrsam, eine Leitstelle, eine Kriminaltechnische Untersuchung, 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 Fahrradstellplätze.

Darüber hinaus werden ca. 650 KFZ-Stellplätze in Carports, Großgaragen und im Außenbereich benötigt. Ein detailliertes Einzelraumprogramm sowie Funktionsschemata werden der Aufforderung zur Angebotsabgabe beigelegt.

Das Polizeipräsidium soll in für Polizeieinsätze und Kundenverkehr zentraler, verkehrsgünstiger Lage liegen. Hierunter ist ein Standort zu verstehen, der eine schnelle Anbindung an das überörtliche Straßennetz sowie den ÖPNV ermöglicht und innerhalb des festgelegten Auswahlgebietes liegt, wobei sich das Auswahlgebiet auf das Stadtgebiet von Bochum beschränkt. Außerdem muss das Grundstück 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. Letztlich muss das Grundstück alle der unter Ziffer 4.1 der Bewerbungsbedingungen 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 Verhandlungsverfahren ist, wird er nur solche Bewerber zur Abgabe eines ersten Angebotes auffordern, die bereits mit ihrem Teilnahmeantrag nachweisen, dass sie über ein geeignetes Grundstück verfügen, auf dem das neue Polizeipräsidium 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 Auftragnehmer muss spätestens zum Zeitpunkt der Überlassung der Mietsache auch Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter an dem Grundstück sein, auf dem das neue Polizeipräsidium errichtet wird.

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Duration in months: 285

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Der Mietvertrag wird eine Laufzeit von 20 Jahren haben. Dem Auftraggeber steht das Recht zu, den Vertrag einseitig einmal um 5 Jahre zu verlängern.

II.2.9.

Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged minimum number: 5 Maximum number: 7 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Zunächst werden die form- und fristgerecht eingereichten Teilnahmeanträge auf Vollständigkeit geprüft. Fehlen geforderte Nachweise, Erklärungen und/ oder Angaben, verlangt der Auftraggeber diese innerhalb einer Frist von 6 Kalendertagen nach. Sofern der Bewerber dieser Aufforderung nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht nachkommt, führt dies zum Ausschluss vom Teilnahmewettbewerb.

Sodann wird geprüft, ob die Mindestanforderungen bezüglich des Grundstücks nach Ziffer 4.1 der Bewerbungsbedingungen eingehalten worden sind (Lage und Erreichbarkeit des Grundstücks sowie Plausibilitätsprüfung).

Sollte mindestens eines dieser Mindestkriterien nicht eingehalten werden, wird der Teilnahmeantrag und/ oder das Grundstück zwingend ausgeschlossen. Sofern sich ein Bewerber mit mehreren Grundstücken beworben hat, muss mindestens eines dieser Grundstücke den Mindestkriterien entsprechen. Andernfalls führt dies zum Ausschluss vom Verfahren.

Zudem muss jeder Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft mindestens eine Referenz für Objektplanung/Architekt vorlegen. Andernfalls wird der Bewerber/ die Bewerbergemeinschaft ausgeschlossen. In einem weiteren Schritt werden die vorgelegten Referenzen zur Objektplanung gemäß den Vorgaben in den Vergabeunterlagen bewertet. Bei Punktgleichheit des siebt- und der nächstplatzierten Bewerber entscheidet das Los. In Abhängigkeit von der geforderten Qualifikation der Bewerber können im Übrigen ausnahmsweise auch weniger als fünf Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, sofern weniger als fünf Bewerber ihre Eignung nachweisen können.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: yes

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds: no

II.2.14. Additional information

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions:

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 Bewerbergemeinschaft ist der Nachweis von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft einzureichen. Der Nachweis darf nicht älter als sechs Monate ab Veröffentlichung der EU-Bekanntmachung sein.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Angabe von mindestens einer Referenz Objektplanung/Architekt. Vergleichbar sind dabei Referenzen über Objektplanungsleistungen

- eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes
- mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von mindestens 3.000 m²,
- wobei mindestens die Leistungsphasen 2-4 gem. § 34 HOAI erbracht worden sind und
- die Bearbeitung der Leistungsphasen 2-4 gem. § 34 HOAI nach dem 1. Oktober 2013 erfolgt ist. 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 Leistungsphasen 2- 4 nach dem 1. Oktober 2013 erfolgt sein.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Jeder Bewerber bzw. jede Bewerbungsgemeinschaft muss mindestens eine Referenz Objektplanung/ Architekt vorlegen. Andernfalls wird der Bewerber bzw. die Bewerbungsgemeinschaft ausgeschlossen.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Der Auftraggeber wird für den bestplatzierten Bieter gemäß § 19 Abs. 4 MiLoG bzw. § 21 Abs. 1 SchwarzArbG vor Zuschlagserteilung einen Auszug aus dem Gewerbezentralregister nach § 150a GewO bzw. aus dem Wettbewerbsregister anfordern.

Bei der Auftragsausführung sind die Besonderen Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive procedure with negotiation

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.4. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

Recourse to staged procedure to gradually reduce the number of solutions to be discussed or tenders to be negotiated

IV.1.5. Information about negotiation

The contracting authority reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without conducting negotiations

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 27/05/2022 Local time: 14:00

IV.2.3.

Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

Date: 11/07/2022

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

German

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

Die Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb inklusive der von den interessierten Unternehmen auszufüllenden Unterlagen sind auf dem Vergabemarktplatz NRW unter dem unter Ziffer I dieser Bekanntmachung angegebenen Link abrufbar. Fragen zu dem Verfahren sind ausschließlich über dieses Internetportal einzureichen. Es sind neben den unter Ziffer III genannten Nachweise folgende weitere Nachweise vorzulegen, wobei bezüglich der Details insbesondere auf die Bewerbungsbedingungen verwiesen wird: 1. Formblatt T1 "Teilnahmeantrag"; 2. Formblatt T2 "Projektbeteiligte"; 3. Bewerber-/ Bietergemeinschaften müssen einen für das Vergabeverfahren bevollmächtigten Vertreter benennen (Formblatt T3). 4. Formblatt T4 "Eigenerklärung Ausschlussgründe". 5. ggf. Formblatt T5 "Eigenerklärung zum Beihilfenrecht". 6. Formblatt T 6 "Eigenerklärung zur freiheitlichen demokratischen Grundordnung". 7. Bewerber, die Nachunternehmer einsetzen wollen, haben den Umfang des beabsichtigten Nachunternehmereinsatzes zu benennen (Formblatt T7); 8. Bewerber, die Nachunternehmer einsetzen wollen, müssen Verpflichtungserklärungen von denjenigen Nachunternehmern einreichen, auf deren Referenzen sich die Bewerber berufen (Formblatt T8). 9. Bewerber, die eine Eignungsleihe beabsichtigen, müssen die Eigenerklärung abgeben (Formblatt T9) und die entsprechenden Verpflichtungserklärungen der eignungsleihenden Unternehmen (Formblatt T10) einreichen; 10. Eigenerklärung zur Verfügbarkeit des Grundstückes (Formblatt T11); 11. ggf. Eigentümererklärung zum Grundstück (Formblatt T12). 12. Formblatt T13 "Angaben zum Grundstück" inkl. Expose und Lageplan. 13. Für die angebotenen Grundstücke sind jeweils Auszüge aus dem Grundbuch (Bestandsverzeichnis, Abt. I - II) nicht älter als April 2022 vorzulegen. 14. Organigramm zur Unternehmensstruktur des Bewerbers. Der Auftraggeber hat den Unterlagen für den Teilnahmewettbewerb die Bewertungsmatrix für die Angebote beigelegt. Den Bewerbern werden damit die wesentlichen Rahmenbedingungen des Auftrags mitgeteilt. Somit entspricht der Auftraggeber der Vorgabe des § 12a EU VOB/A, alle erforderlichen Angaben vorzulegen, um den Bewerbern eine Entscheidung zur Teilnahme am Vergabeverfahren zu ermöglichen. Hinzu kommt, dass die weiteren Vergabeunterlagen für die Angebotserstellung vertrauliche Inhalte haben, die nicht unkontrolliert veröffentlicht werden können (§ 11b Abs. 2 EU VOB/A).

Bekanntmachungs-ID: CXPNYHYD023

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer Westfalen

Postal address: Albrecht-Thaer-Straße 9

Town: Münster

Postal code: 48147

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

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.

VI.5. Date of dispatch of this notice

16/03/2022