

Germany-Essen: Renting or leasing services of own property

OJ S 78/2019 19/04/2019

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Polizeipräsidium Essen

Postal address: Büscherstr. 2-6

Town: Essen

NUTS code: DEA13 Essen, Kreisfreie Stadt

Postal code: 45131

Country: Germany

Contact person: Dezernat ZA 1/Projekt RTZ

E-mail: ProjektRTZ.Essen@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/CXPNYRKYPHP/documents>

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

Additional information can be obtained from another address:

Official name: RWP Rechtsanwälte PartG mbB über den Projektraum auf www.evergabe.de

Postal address: Bleichstraße 8-10

Town: Düsseldorf

NUTS code: DEA11 Düsseldorf, Kreisfreie Stadt

Postal code: 40211

Country: Germany

Contact person: Frau Dr. Pascale Liebschwager

E-mail: p.liebschwager@rwp.de

Internet address(es):

Main address: www.rwp.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

II.1.2. Main CPV code

70200000 Renting or leasing services of own property

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Neuanmietung eines Regionalen Trainingszentrums (RTZ) in Essen durch das Polizeipräsidium Essen. Der Auftragnehmer muss hierzu ein Grundstück im festgelegten Auswahlgebiet in Essen anbieten, auf dem er das RTZ planen, errichten und an den Auftraggeber vermieten wird. Auftragsgegenstand ist der Abschluss eines Mietvertrags mit Bauverpflichtung über den Neubau des RTZ. Mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe wird eine funktionale Leistungsbeschreibung mit den Anforderungen des Auftraggebers an das Mietobjekt zur Verfügung gestellt.

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)

45210000 Building construction work, 70321000 Land rental services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DEA13 Essen, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: Essen Das neue Regionale Trainingszentrum muss in dem vom Auftraggeber festgelegten Auswahlgebiet in Essen liegen (vgl. Vergabeunterlagen).

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 Essen, beabsichtigt, ein neues Regionales Trainingszentrum in Essen anzumieten.

Das Projekt kann durch Planung und Neubau einer speziell auf die Bedürfnisse des Auftraggebers zugeschnittenen Immobilie verwirklicht werden. 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 errichtendes Regionales Trainingszentrum 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 spätestens im zweiten Halbjahr 2022 erfolgen.

Für das Regionale Trainingszentrum wird voraussichtlich ein ca. 20 000 bis 30 000 qm großes Grundstück benötigt, wobei die vorgenannten Größenangaben eine erste Orientierung für die erforderliche Grundstücksgröße geben sollen. Auf diesem Grundstück ist im Wesentlichen eine Trainingsstätte, eine Raumschießanlage mit unterschiedlich langen Schießständen (3 25 m-Schießstände und ein befahrbarer 100 m-Schießstand), ein Trainingshaus mit einer befahrbaren Halle und Ringstraße, eine Amok/TE-Trainingshalle sowie Außenanlagen und 75 Stellplätzen unterzubringen. Diese Nutzungen müssen auf einem zusammenhängenden

Grundstück angeordnet werden. Die Brutto-Grundfläche der Gebäude beträgt insgesamt ca. 8 200 m². Aufgrund der Maße der Raumschießanlage sollte das Grundstück in etwa 150 m lang und bestenfalls (annähernd) rechteckig sein.

Wegen der besonderen Anforderungen der Polizeischießstandsachverständigen 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.

Das neue Regionale Trainingszentrum muss in dem vom Auftraggeber festgelegten Auswahlgebiet in Essen liegen. Das Auswahlgebiet wird grob wie folgt begrenzt: Im Norden endet das Auswahlgebiet mit der BAB A42 und dem Rhein-Herne-Kanal. Im Süden wird das Auswahlgebiet von der BAB A40 (Grenze Ausfahrt Essen-Kray) und der BAB A52 (bis Ausfahrt Essen Haarzopf) begrenzt. In nord-westlicher Richtung endet das Auswahlgebiet an der Schnittstelle des Rhein-Herne-Kanals/Bottroper Straße und zieht sich auf Essener Stadtgebiet in Richtung Süden. In nord-östlicher Richtung endet das Auswahlgebiet vor der Ausfahrt 15 der BAB 42 (Ausfahrt Gelsenkirchen Heßler) an der Tiefbachstraße und verläuft mit der Stadtgrenze zu Gelsenkirchen in Richtung Süden bis zur BAB A 40 auf Essener Stadtgebiet. Ein Plan des Auswahlgebiets ist Teil der Vergabeunterlagen.

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 RTZ 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. 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 des Grundstücks sein, auf dem das neue Regionale Trainingszentrum 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: 240

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 beiden Mindestanforderungen bezüglich des Grundstücks eingehalten worden sind. So muss das Grundstück innerhalb des vom Auftraggeber festgelegten Auswahlgebietes liegen. Darüber hinaus wird im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung anhand der eingereichten Unterlagen ermittelt, ob das Grundstück grundsätzlich dazu geeignet ist, eine Bruttogrundfläche der Gebäude von ca. 8 200 m² sowie zusätzlich 75 PKW-Stellplätze aufzunehmen.

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: no

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

- aus den letzten 5 Kalenderjahren, gerechnet ab Veröffentlichung der EU-Bekanntmachung (das bedeutet, entweder liegt der Auftragsbeginn länger als 5 Kalenderjahre zurück und der Ausführungszeitraum überschneidet sich mit dem Referenzzeitraum oder der Auftragsbeginn fällt in den Zeitraum der letzten 5 Kalenderjahre),
- mit einem Projektvolumen von mindestens 10 Mio. EUR netto (KG 300 und 400 gemäß DIN 276),
- wobei es sich um ein Projekt mindestens der Honorarzone III handelt.

Minimum level(s) of standards possibly required:
Jeder Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft muss mindestens eine Referenz Objektplanung/Architekt vorlegen. Andernfalls wird der Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft 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 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

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.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2018/S 237-540416](#)

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

Date: 01/07/2019 Local time: 14:00

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

Date: 26/07/2019

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 T 5 „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 Februar 2019 vorzulegen;
- 14) Formblatt T14 „Referenzen Objektplanung/Architekt“;
- 15) 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: CXPNYRKYPHP

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer Rheinland

Postal address: Zeughausstraße 2-10

Town: Köln

Postal code: 50667

Country: Germany

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

16/04/2019