

Germany-Bochum: Renting or leasing services of own property

OJ S 131/2019 10/07/2019

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Polizeipräsidium Bochum

Postal address: Uhlandstr. 35

Town: Bochum

NUTS code: DEA51 Bochum, Kreisfreie Stadt

Postal code: 44791

Country: Germany

E-mail: projektherne2@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/CXPNYHYYW0K/documents>

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYHYYW0K>

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

Telephone: +49 2118679031

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 einer Polizeiwache „Polizeiinspektion 2/Polizeiwache Herne" für das Polizeipräsidium Bochum. Der Auftragnehmer muss hierzu ein Grundstück anbieten, auf dem er die Polizeiwache 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)

45216111 Police station construction work, 45210000 Building construction work, 70321000 Land rental services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DEA55 Herne, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: Auswahlgebiet Herne

II.2.4. Description of the procurement

Das Land NRW, vertreten durch das Ministerium des Innern des Landes NRW, dieses vertreten durch das Polizeipräsidium Bochum, beabsichtigt, eine neue Polizeiwache für die „Polizeiinspektion 2/Polizeiwache Herne" im festgelegten Auswahlgebiet in Herne anzumieten. Auftragsgegenstand ist der Abschluss eines Mietvertrags für eine nach den Anforderungen des AG zu planende Polizeiwache auf einem vom AN bereitzustellenden Grundstück, gelegen im definierten Auswahlgebiet in Herne. Es werden auch Grundstücke zugelassen, die unmittelbar an der jeweiligen Straße liegen, die das Auswahlgebiet begrenzt. Das Projekt kann dabei entweder durch Umbau, Sanierung und Modernisierung einer Bestandsimmobilie, durch Anpassung eines bereits im Bau befindlichen Objekts oder durch Planung und Neubau einer speziell auf die Bedürfnisse des Auftraggebers zugeschnittenen Immobilie verwirklicht 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 AG in einem autarken, separat erschlossenen Gebäudeteil untergebracht ist und die Nutzflächen des AG zusammenhängend sind.

Die neue Polizeiwache bedarf laut genehmigtem Raumprogramm ca. 1 600 m² erforderliche Programmfläche, die Mietfläche liegt bei ca. 2 500 m². Unter Berücksichtigung von Nebenflächen, Verkehrsflächen, technischen Funktionsflächen etc. kann entwurfsabhängig von einer Bruttogrundfläche von ca. 3 000 m² BGF(a) (ohne Tiefgarage) bis ca. 4 750 m² BGF(a) (mit Tiefgarage) ausgegangen werden. Bei einer Alleinnutzung des Objekts durch den AG ergibt sich daraus entwurfsabhängig ein Flächenbedarf für das Grundstück von ca. 3 300 m² (mit Tiefgarage) bis ca. 4 300 m² (ohne Tiefgarage). Die Programmfläche umfasst die Wache

mit Gewahrsam, Büroflächen für verschiedene Abteilungen, die in unterschiedlichen Beziehungen zueinander stehen und nach Anforderung des AG zueinander angeordnet sein müssen, sowie weitere polizeispezifische Räume sowie Flächen im Außenbereich für eine Müllsammelstelle/Containeraufstellung und Fahrradstellplätze. Darüber hinaus werden ca. 64 Stellplätze, 3 Garagen und 3 Carports benötigt. Ein detailliertes Einzelraumprogramm sowie Funktionsschemata werden der Aufforderung zur Angebotsabgabe beigelegt.

Die Polizeiwache soll in für Polizeieinsätze und Kundenverkehr zentraler, verkehrsgünstiger Lage liegen. Hierunter ist ein Standort zu verstehen, der eine Anbindung an das überörtliche Straßennetz sowie den ÖPNV ermöglicht, und innerhalb des festgelegten Auswahlgebietes liegt. Außerdem muss das Grundstück alle benannten Mindestkriterien erfüllen.

Da für den AG 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 die neue Polizeiwache 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. Zudem 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 AN muss spätestens zum Zeitpunkt der Überlassung der Mietsache auch Eigentümer Grundstücks oder Erbbauberechtigter an dem Grundstück sein.

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 soll eine Laufzeit von 15 Jahren haben mit der Option für den Auftraggeber, den Vertrag einmalig 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 in den Vergabeunterlagen aufgeführten Mindestanforderungen bezüglich des Grundstücks eingehalten worden sind. Sollte mindestens eines der 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.

In einem zweiten Schritt werden die vorgelegten Referenzen zur Objektplanung und der durchschnittliche Jahresumsatz netto aus den Leistungen der Objektplanung, § 34 HOAI gemäß den Vorgaben in den Vergabeunterlagen bewertet. Bei Punktgleichheit des siebt- und der nächst platzierten Bewerber entscheidet das Los. In Abhängigkeit von der geforderten Qualifikation der Bewerber können im Übrigen ausnahmsweise auch weniger als 5 Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, sofern weniger als 5 Bewerber ihre Eignungsnachweisen 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

Das Vergabeverfahren soll im Juni 2020 abgeschlossen werden. Die Übergabe des Mietobjekts soll voraussichtlich nicht vor dem 1.7.2022 erfolgen.

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 6 Monate ab Veröffentlichung der EU-Bekanntmachung sein.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Durchschnittlicher Jahresumsatz netto aus den Leistungen der Objektplanung, § 34 HOAI aus den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Angabe von mindestens einer vergleichbaren Referenz Objektplanung/Architekt. Vergleichbar sind Referenzen, die:

- die Planung eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes,
- mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von mindestens 1.500 m² betreffen, wobei,
- mindestens die Leistungsphasen 2-4 gem. § 34 HOAI Auftragsgegenstand waren und
- diese Planungsleistungen seit dem 1. Juli 2014 erbracht worden sind. Das bedeutet, entweder der Auftragsbeginn vor diesem Stichtag liegt und der Ausführungszeitraum

überschneidet sich mit dem Referenzzeitraum oder der Auftragsbeginn fällt in den Zeitraum ab diesem Stichtag. In jedem Fall muss der Abschluss der Planungsleistungen in dem Zeitraum ab dem 1.7.2014 fallen.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Jeder Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft muss mindestens eine vergleichbare Referenz 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: [2019/S 104-250712](#)

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

Date: 30/09/2019 Local time: 14:00

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

Date: 22/10/2019

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 T 1 „Teilnahmeantrag“;
- 2) Formblatt T 2 „Projektbeteiligte“;
- 3) Bewerber-/Bietergemeinschaften müssen einen für das Vergabeverfahren bevollmächtigten Vertreter benennen (Formblatt T 3);
- 4) Formblatt T 4 „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 T 7);
- 8) Bewerber, die Nachunternehmer einsetzen wollen, müssen Verpflichtungserklärungen von denjenigen Nachunternehmern einreichen, auf deren Referenzen sich die Bewerber berufen (Formblatt T 8);
- 9) Bewerber, die eine Eignungsleihe beabsichtigen, müssen die Eigenerklärung abgeben (Formblatt T 9) und die entsprechenden Verpflichtungserklärungen der eignungsleihenden Unternehmen (Formblatt T 10) einreichen;
- 10) Eigenerklärung zur Verfügbarkeit des Grundstückes (Formblatt T 11);
- 11) ggf. Eigentümererklärung zum Grundstück (Formblatt T 12);
- 12) Formblatt T 13 „Angaben zum Grundstück“ inkl. Expose und Lageplan;
- 13) Formblatt T 14 „Referenzen Objektplanung“;
- 14) Formblatt T 15 „Umsatz“;
- 15) Für die angebotenen Grundstücke sind jeweils Auszüge aus dem Grundbuch (Bestandsverzeichnis, Abt. I-II) nicht älter als April 2019 vorzulegen;
- 16) Organigramm zur Unternehmensstruktur des Bewerbers.

Der Auftraggeber hat den Unterlagen für den Teilnahmewettbewerb die Bewertungsmatrix für die Angebote beigefügt. 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: CXPNYHYYW0K

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

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

08/07/2019