

Germany-Cologne: Building construction work

OJ S 189/2022 30/09/2022

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Polizeipräsidium Köln

Postal address: Walter-Pauli-Ring 2-6

Town: Köln

NUTS code: DEA23 Köln, Kreisfreie Stadt

Postal code: 51103

Country: Germany

E-mail: pgneubaupwweiden.koeln@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/CXPNYDYDF0J/documents>

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYDYDF0J>

Additional information can be obtained from another address:

Official name: AntweilerLiebschwagerNieberding Rechtsanwälte PartG 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 Polizeiwache in den Stadtteilen Weiden, Lövenich, Junkersdorf oder Müngersdorf

Reference number: 23.03.42

II.1.2. Main CPV code

45210000 Building construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Neuanmietung einer neuen Polizeiwache durch das Polizeipräsidium Köln. Der Auftragnehmer (Vermieter) muss hierzu ein Grundstück im festgelegten Auswahlgebiet anbieten, auf dem er die neue Polizeiwache planen, errichten und an den Auftraggeber vermieten wird.

Auftragsgegenstand ist der Abschluss eines Mietvertrags mit Bauverpflichtung über den Neubau des Gebäudes für die neue Polizeiwache.

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: DEA23 Köln, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: Auswahlgebiet in Weiden, Lövenich, Junkersdorf und Müngersdorf Das Auswahlgebiet ist den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

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 Köln, beabsichtigt, eine Neuanmietung für die bestehende Polizeiwache in Weiden vorzunehmen. Die Unterbringung am derzeitigen Standort in Köln-Weiden entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Raumbedarf und Funktionalität.

Das Projekt kann entweder durch Planung und Neubau einer Immobilie oder durch Umbau mit Sanierung einer Bestandsimmobilie oder durch die Anpassung eines bereits im Bau befindlichen Objekts realisiert werden. Die Immobilie muss jeweils speziell auf die Bedürfnisse des Mieters zugeschnitten 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 Auftraggeber in einem autarken, separat erschlossenen Gebäudeteil untergebracht ist und die Nutzflächen des Auftraggebers zusammenhängend sind.

Auftragsgegenstand ist der Abschluss eines Mietvertrags für ein nach den Anforderungen des Mieters zu planendes und zu errichtendes Gebäude auf einem vom Vermieter bereitzustellenden Grundstück, gelegen im definierten Auswahlgebiet, das im Wesentlichen die Stadtteile Weiden, Lövenich, Junkersdorf und Müngersdorf umfasst.

Der Mietvertrag soll eine Laufzeit von 15 Jahren haben mit der Option für den Mieter, den Vertrag einmalig um 5 Jahre zu verlängern. Die Übergabe des Mietobjekts soll voraussichtlich nicht vor April 2025 erfolgen. Das Vergabeverfahren soll im Oktober 2023 abgeschlossen werden.

Die neue Polizeiwache bedarf laut genehmigtem Raumprogramm ca. 700 m² erforderliche Programmfläche. Unter Berücksichtigung von Nebenflächen, Verkehrsflächen, technischen Funktionsflächen etc. kann entwurfsabhängig von einer Bruttogrundfläche von ca. 1.300 m² BGF(a) (ohne die Garagen und eine eventuelle Tiefgarage), ausgegangen werden. Bei einer Alleinnutzung des Objekts durch den Mieter ergibt sich daraus entwurfsabhängig ein Flächenbedarf für das Grundstück (inkl. Rangier-/Freiflächen) von ca. 2.600 m². Die Programmfläche umfasst die Polizeiwache, den Bezirksdienst, die Wachleitung sowie weitere polizeispezifische Räume, die in unterschiedlichen Beziehungen zueinanderstehen und nach Anforderung des Mieters zueinander angeordnet sein müssen, sowie Flächen im Außenbereich für eine Müllsammelstelle/ Containeraufstellung. Darüber hinaus werden 26 PKW-Stellplätze, eine Doppelladesäule für Elektromobilität, drei Garagen, ein Besucherstellplatz und ein barrierefreier Besucherstellplatz, sowie zehn überdachte Fahrradstellplätze für Mitarbeiter und fünf Fahrradstellplätze für Besucher 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 schnelle Anbindung an das überörtliche Straßennetz sowie den ÖPNV ermöglicht, und innerhalb des festgelegten Auswahlgebietes liegt. Außerdem muss das Grundstück über eine öffentliche Straße mit mindestens 2 Richtungsfahrbahnen sowie über eine Grundstücksein-/ausfahrt erreichbar sein, wobei die Zufahrt zur Grundstücksein- und -ausfahrt zugelassen sein bzw. werden muss. Ferner muss das Grundstück alle in den Vergabeunterlagen festgelegten 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 Vergabeverfahren ist, wird er nur solche Bewerber zur Angebotsabgabe 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. 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 Vermieter muss spätestens zum Zeitpunkt der Überlassung der Mietsache Eigentümer des 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: 210

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Der Mietvertrag wird eine Laufzeit von 15 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: 5Maximum number: 7Objective 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 vergleichbare Referenz für Objektplanung/Architekt vorlegen. Andernfalls wird der Bewerber/ die Bewerbergemeinschaft ausgeschlossen. In einem weiteren Schritt werden die vorgelegten Referenzen gemäß den Vorgaben in den Vergabeunterlagen bewertet. Bei Punktgleichheit des siebt- und der nächstplatzierten Bewerber entscheidet das Los.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Der Mietvertrag wird eine Laufzeit von 15 Jahren haben. Dem Auftraggeber steht das Recht zu, den Vertrag einseitig einmal um 5 Jahre zu verlängern.

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 Referenzen

- über Planung Hochbau, Neubau oder Umbau mit Sanierung eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes,
- mit einer Größe von mindestens 500 m² BGF (a) ohne Tiefgarage,
- wobei seit dem 1.1.2016 die Leistungsphase 4 der HOAI fertig gestellt ist (es gilt das Einreichungsdatum des Bauantrags).

Minimum level(s) of standards possibly required:

Jeder Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft muss mindestens eine vergleichbare Referenz zur Ziffer III.1.3 nachweisen. 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 Wettbewerbsregister anfordern. Bei der Auftragsausführung sind die Besonderen Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen und Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren, 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: 15/12/2022 Local time: 14:00

IV.2.3.

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

Date: 07/02/2023

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. Formblatt T7 "Eigenerklärung VO 2022/576". 8. Bewerber, die Nachunternehmer einsetzen wollen, haben den Umfang des beabsichtigten Nachunternehmereinsatzes zu benennen (Formblatt T8); 9. Bewerber, die Nachunternehmer einsetzen wollen, müssen Verpflichtungserklärungen von denjenigen Nachunternehmern einreichen, auf deren Referenzen sich die Bewerber berufen (Formblatt T9). 10 Bewerber, die eine Eignungsleihe beabsichtigen, müssen die Eigenerklärung abgeben (Formblatt T10) und die entsprechenden Verpflichtungserklärungen der eignungsleihenden Unternehmen (Formblatt T11) einreichen; 11. Eigenerklärung zur Verfügbarkeit des Grundstückes (Formblatt T12); 12. ggf. Grundstückseigentümererklärung (Formblatt T13). 13. Formblatt T14 "Angaben zum Grundstück" inkl. Expose und Lageplan und ggf. Bebauungsplan. 14. Für die angebotenen Grundstücke sind jeweils Auszüge aus dem Grundbuch (Bestandsverzeichnis, Abt. I - II) nicht älter als November 2022 vorzulegen. 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).

AntweilerLiebschwagerNieberding Rechtsanwälte PartG mbB betreuen das Vergabeverfahren im Auftrag des Polizeipräsidiums Köln. Der Zuschlag wird durch das Polizeipräsidium Köln erteilt.

Bekanntmachungs-ID: CXPNYDYDF0J

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

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

26/09/2022