

Germany-Recklinghausen: Building construction work

OJ S 192/2022 05/10/2022

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Polizeipräsidium Recklinghausen

Postal address: Westerholter Weg 27

Town: Recklinghausen

NUTS code: DEA36 Recklinghausen

Postal code: 45657

Country: Germany

E-mail: ZpLPPRE@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/VMPsSatellite/notice/CXPNYRDD9HY/documents>

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPsSatellite/notice/CXPNYRDD9HY>

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

Anmietung neue polizeiliche Liegenschaft für das Polizeipräsidium Recklinghausen
Reference number: 23.03. - PPREZpL

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 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.

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: DEA36 Recklinghausen

Main site or place of performance: Auswahlgebiet Das Auswahlgebiet liegt in Recklinghausen und Herten und wird wie folgt begrenzt: Westlich (von Nord nach Süd): - Kreuzung Feldstraße Polsumer Straße bis zur Schützenstraße - Schützenstraße bis zur Ewaldstraße - Ewaldstraße bis zur Brücke Ewaldstraße-Emscher Südlich (West nach Ost) - Emscher (von Brücke Ewaldstraße bis zur Brücke Horsthauser Straße) Östlich (von Süd nach Nord) - Horsthauser Straße bis zur Marienstraße - Marienstraße bis zur Alte Grenzstraße - Alte Grenzstraße bis zur Suderwichstraße - Suderwichstraße bis zur Annastraße - Annastraße bis zum Frankenweg - Frankenweg bis zum Ostcharweg - Ostcharweg bis Kreuzung Devensstraße/Ostcharweg Nördlich (von Ost nach West) - Devensstraße/Ostcharweg bis zur L511 - L511 bis zur Kreuzung L511/Bockholter Straße - Westerholter Str. bis zur Scherlebecker Straße - Scherlebecker Straße bis zur Polsumer Straße - Polsumer Straße bis zur Feldstraße

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 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 m² 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 1.000m² im Außenbereich. Die Brutto-Grundfläche der Gebäude beträgt insgesamt ca. 33.000 m². Das neue Dienstgebäude bedarf laut genehmigtem Raumprogramm ca. 12.400 m² NF erforderliche Programmfläche. Unter Berücksichtigung von Nebenflächen, Verkehrsflächen, technischen Funktionsflächen etc. kann entwurfsabhängig von einer Bruttogrundfläche von ca. 25.000 m² 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 m². Entwurfsabhängig kann unter Berücksichtigung von Nebenflächen, Verkehrsflächen, technischen Funktionsflächen etc. von einer Bruttogrundfläche von ca. 6.000 m² 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 m². Unter Berücksichtigung von Nebenflächen, Verkehrsflächen, technischen Funktionsflächen etc. kann entwurfsabhängig von einer Bruttogrundfläche von ca. 1.400 m² 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 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.

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 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 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.

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: 282

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: 4 Maximum number: 5 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 jeweils eine Referenz für Objektplanung/Architekt, für TGA-Planung HLKS und TGA-Planung ELT 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 fünft- und der nächstplatzierten Bewerber entscheidet das Los. In Abhängigkeit von der geforderten Qualifikation der

Bewerber können im Übrigen ausnahmsweise auch weniger als vier Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, sofern weniger als vier 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:

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

- die ein Hochbauprojekt, nämlich eines Neubaus eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes, betreffen, wobei

- die Bruttogrundfläche (BGF) mindestens 8.000m² beträgt,

- die Fertigstellung der Genehmigungsplanung nach dem 01.01.2016 liegt (es gilt das Einreichungsdatum des Bauantrags),

- die Baukosten (KG 300 und KG 400) mindestens 10 Mio. Euro netto betragen und

- mindestens eine der Lph 2-5 nach HOAI erbracht worden ist.

2. Angabe von mindestens einer Referenz TGA-Planung HKLS. Vergleichbar sind dabei Referenzen, die

- die Planung eines Hochbauprojekts als Neubau betreffen, wobei

- die Fertigstellung der Genehmigungsplanung nach dem 01.01.2016 liegt (es gilt das Einreichungsdatum des Bauantrags),

- die Baukosten (KG 300 und KG 400) mindestens 5 Mio. Euro netto betragen und

- mindestens eine der Lph 2-5 nach HOAI erbracht worden ist.

3. Angabe von mindestens einer Referenz TGA-Planung ELT. Vergleichbar sind dabei Referenzen, die

- die Planung eines Hochbauprojekts als Neubau betreffen, wobei

- die Fertigstellung der Genehmigungsplanung nach dem 01.01.2016 liegt (es gilt das Einreichungsdatum des Bauantrags),
- die Baukosten (KG 300 und KG 400) mindestens 5 Mio. Euro netto betragen und
- mindestens eine der Lph 2-5 nach HOAI erbracht worden ist.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Jeder Bewerber bzw. jede Bergewergemeinschaft muss mindestens eine vergleichbare Referenz zur Ziffer III.1.3 Nr. 1 bis 3 vorlegen. Andernfalls wird der Bewerber bzw. die Bergewergemeinschaft 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: 20/01/2023 Local time: 14:00

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

Date: 10/02/2023

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 Dezember 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).

Bekanntmachungs-ID: CXPNYRDD9HY

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

30/09/2022