

Germany-Essen: Building construction work

OJ S 252/2021 28/12/2021

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: Projektgruppe Liegenschaftsentwicklung

E-mail: ProLieent.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/CXPNYRKDCYA/documents>

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

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 neues Hauptgebäude für das Polizeipräsidium Essen
Reference number: 23.03.27

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 Hauptgebäudes in Essen durch das Polizeipräsidium Essen. Der Auftragnehmer muss hierzu ein Grundstück nebst Gebäude im festgelegten Auswahlgebiet in Essen anbieten, auf dem er das Polizeihauptgebäude planen, herrichten und an den Auftraggeber vermieten wird. Auftragsgegenstand ist der Abschluss eines Mietvertrags mit Bauverpflichtung über die Herrichtung eines Bestandgebäudes für das Polizeipräsidium Essen. 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)

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

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DEA13 Essen, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: Auswahlgebiet in Essen Essen

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 Hauptgebäude für das Polizeipräsidium anzumieten.

Das Projekt ist durch Umbau, Anbau, Sanierung und Modernisierung einer Bestandsimmobilie zu verwirklichen, damit die Terminvorgaben zur Fertigstellung der Immobilie eingehalten werden können. Ausgeschlossen ist aus diesem Grund die Anmietung eines vollständig noch zu erstellenden Neubaus; dies gilt nicht für die geforderten Stellplätze, die auch in einem Neubau (z. B. Parkhaus) untergebracht werden können.

Auftragsgegenstand ist der Abschluss eines Mietvertrags über ein nach den Anforderungen des Auftraggebers herzurichtendes Hauptgebäude 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 möglichst zum 13. Dezember 2024, darf jedoch nicht später als zum 31. März 2025 erfolgen. 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.

Das neue Hauptgebäude bedarf laut genehmigtem Raumprogramm ca. 11.900 m² erforderliche Programmfläche. Unter Berücksichtigung von Nebenflächen, Verkehrsflächen, Technischen Funktionsflächen etc. kann entwurfsabhängig von einer Bruttogrundfläche von ca. 21.400 m² BGF(a) (ohne Tiefgarage) ausgegangen werden. Die Programmfläche umfasst die Kriminalwache, das Gewahrsam, die Leitstelle, eine kriminaltechnische Untersuchungsstelle, 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 400 PKW-Stellplätze und 80 Fahrradstellplätze benötigt. Ein detailliertes Einzelraumprogramm sowie Funktionsschemata werden der Aufforderung zur Angebotsabgabe beigelegt.

Das neue Hauptgebäude muss innerhalb des festgelegten Auswahlgebietes liegen. Das Auswahlgebiet ist dabei aus polizeitaktischen Erwägungen so festgelegt worden, dass durch die Nähe zu dem bestehenden Polizeipräsidium in der Theodor-Althoff-Str. 4 in Essen Synergieeffekte erzielt werden können. Außerdem muss das Grundstück über eine öffentliche Straße mit mindestens zwei Richtungsfahrbahnen 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 benannten Mindestkriterien erfüllen.

Da für den Auftraggeber der neue Standort von besonderer Bedeutung und die Angabe des Grundstücks mit Gebäude 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 mit Gebäude verfügen, auf und in dem die Funktionen des neuen Hauptgebäudes für das Polizeipräsidium zukünftig adäquat untergebracht werden können. Den Bewerbern steht offen, mit ihrem Teilnahmeantrag mehrere geeignete Grundstücke mit Gebäuden zu benennen. Sollten sich mehrere Grundstücke mit Gebäuden als geeignet erweisen, muss der Bewerber nach Aufforderung zur Angebotsabgabe entscheiden, für welches seiner geeigneten Grundstücke mit Gebäude er ein Angebot abgeben will. Sollte der Bewerber nur ein geeignetes Grundstück mit Gebäude in seinem Teilnahmeantrag benennen, steht es ihm im Übrigen frei, ein anderes geeignetes Grundstück mit Gebäude zum Gegenstand seines ersten indikativen Angebots zu machen; ein Wechsel des Grundstücks mit Gebäude ist also bis zur Abgabe des ersten indikativen Angebots möglich. Der Auftragnehmer muss spätestens zum Zeitpunkt der Überlassung der Mietsache auch Eigentümer des Grundstücks mit Gebäude oder Erbbauberechtigter an dem Grundstück mit Gebäude sein, auf und in dem das neue Hauptgebäude hergerichtet 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: 276

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Es besteht die Option für den Auftraggeber, den Vertrag einmalig um fünf Jahre zu verlängern

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 über durchgeführte Objektplanungsleistungen

- eines Neubaus oder eines Umbaus für ein Büro- oder Verwaltungsgebäude mit mindestens 5.000 qm BGF und

- die Leistungsphase 4 HOAI ist seit dem 1.1.2016 fertig gestellt (es gilt das Einreichungsdatum des Bauantrags).

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 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: 24/02/2022 Local time: 14:00

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

Date: 23/03/2022

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 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 Dezember 2021 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: CXPNYRKDCYA

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

23/12/2021