

Germany-Essen: Building construction work**OJ S 248/2022 23/12/2022****Contract award 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: ProjektBau.essen@polizei.nrw.de**Internet address(es):**Main address: www.polizei.nrw.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.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 1,00 EUR

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. 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. 12.300 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

Quality criterion - Name: Bauqualität / Weighting: 25

Quality criterion - Name: Funktionalität / Weighting: 30

Price - Weighting: 45

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 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.1.8. 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: [2021/S 252-669044](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9.

Section V: Award of contract

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

18/11/2022

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 2

Number of tenders received from SMEs: 2

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 2

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: DEMIRE, Essen Hatzper Str. Theodor-Althoff-Str. GmbH

Postal address: Robert-Bosch-Str. 11

Town: Langen

NUTS code: DE71C Offenbach, Landkreis

Postal code: 63225

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Initial estimated total value of the contract/lot: 1,00 EUR

Total value of the contract/lot: 1,00 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

Bekanntmachungs-ID: CXPNYRKDNV1

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

19/12/2022