

607221-2026 - Verseny

Németország – Magasépítési munka – Neuanmietung Polizeiinspektion in der Innenstadt von Mülheim an der Ruhr

OJ S 170/2026 03/09/2026

Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

Építési beruházás

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: Polizeipräsidium Essen

E-mail-cím: projektelmar.essen@polizei.nrw.de

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Regionális hatóság

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Közrend és biztonság

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: Neuanmietung Polizeiinspektion in der Innenstadt von Mülheim an der Ruhr

Leírás: Neuanmietung einer Liegenschaft für die Polizeiinspektion in der Innenstadt von Mülheim an der Ruhr durch das Polizeipräsidium Essen. Der Auftragnehmer muss hierzu ein Grundstück im festgelegten Auswahlgebiet in Mülheim an der Ruhr anbieten, auf dem er die neue Polizeiinspektion planen, errichten bzw. herrichten und an den Auftraggeber vermieten wird. Auftragsgegenstand ist der Abschluss eines Mietvertrags mit Bauverpflichtung über die Errichtung bzw. Herrichtung einer neuen Liegenschaft für das Polizeipräsidium Essen.

Eljárásazonosító: 81f2ab1f-8a93-41e1-af1c-23aaa9548fe6

Belső azonosító: 01.23.03.15

Az eljárás típusa: Eljárást megindító felhívás előzetes közzétételével járó tárgyalásos / tárgyalásos

Az eljárás gyorsított: nem

2.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45210000 Magasépítési munka

További osztályozás (cpv): 70200000 Saját tulajdonú ingatlannal kapcsolatos kölcsönzési vagy lízingszolgáltatás, 70321000 Földbérbeadási szolgáltatások, 45216111

Rendőrkapitányság építése

2.1.2. A teljesítés helye

Város: Auswahlgebiet Mülheim an der Ruhr

Ország alegysége (NUTS): Mülheim an der Ruhr, Kreisfreie Stadt (DEA16)

Ország: Németország

További információk: Im Auswahlgebiet von Mülheim an der Ruhr

2.1.4. Általános információk

További információk: #Bekanntmachungs-ID: CXPNYRKDU52#

Jogalap:

2014/24/EU irányelv

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizárási forrása: Hirdetmény, Közbeszerzési dokumentum

A tisztán nemzeti kizárási okokban meghatározott kötelezettségek megsértése:

Bűnszervezetben való részvétel:

Terrorista bűncselekmény vagy terrorista tevékenységekkel összefüggő bűncselekmény:

Pénzmosás vagy terrorizmus finanszírozása:

Csalás:

Korrupció:

Gyermekmunka és az emberkereskedelem más formái:

Az adófizetési kötelezettség megszegése:

A társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettség megszegése:

Környezetvédelmi jogszabályokban előírt kötelezettségek megszegése:

Szociális jogszabályokban előírt kötelezettségek megszegése:

Munkajogi kötelezettségek megszegése:

Fizetéseketelenség:

Felszámoló által kezelt vagyon:

Üzleti tevékenység felfüggesztése:

A nemzeti törvények értelmében a csődhöz hasonló helyzet:

Súlyos szakmai köteleességszegés:

A verseny torzítását célzó megállapodás más gazdasági szereplőkkel:

A közbeszerzési eljárásban való részvételből fakadó összeférhetetlenség:

Közvetlen vagy közvetett részvétel a közbeszerzési eljárás előkészítésében:

Lejárat előtti megszüntetés, kártérítési követelés vagy egyéb hasonló szankciók:

Hamis nyilatkozattétel, információk visszatartása vagy a megkívánt iratok be nem mutatása, illetve bizalmas információk szerzése az eljárásról:

5. Rész

5.1. Rész: LOT-0001

Cím: Neuanmietung Polizeiinspektion in der Innenstadt von Mülheim an der Ruhr

Leírás: Das Land Nordrhein-Westfalen (NRW), vertreten durch das Polizeipräsidium Essen, beabsichtigt, ein neues Polizeidienstgebäude in der Innenstadt von Mülheim an der Ruhr anzumieten. Die aktuelle Liegenschaft entspricht nicht mehr den Anforderungen an ein modernes und funktionales Polizeidienstgebäude. Das Projekt kann entweder durch Umbau, Sanierung und Modernisierung einer Bestandsimmobilie oder durch Planung und Neubau einer Immobilie 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 Auftrag-geber 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 bzw. herzurichtendes Gebäude auf einem vom Vermieter bereitzustellenden Grundstück, gelegen im definierten Auswahlgebiet. Der Mietvertrag soll eine Laufzeit von 20 Jahren haben mit der Option für den Mieter, den Vertrag einmalig um 5 Jahre zu verlängern. Das Vergabeverfahren soll im (...) abgeschlossen werden. Das neue Polizeidienstgebäude bedarf laut genehmigtem

Raumprogramm mindestens 1.966 m² erforderlicher Nutz- bzw. Programmfläche (NUF nach DIN 277). Unter Berücksichtigung von Nebenflächen, Verkehrsflächen, technischen Funktionsflächen etc. kann entwurfsabhängig von einer Bruttogrundfläche von ca. 3.750 m² BGF(R) (ohne Garagen und eine eventuelle Tiefgarage), ausgegangen werden. Die Programmfläche umfasst Büroflächen für verschiedene polizeifachliche Abteilungen, die in unterschiedlichen Beziehungen zueinander stehen und nach Anforderung des Auftraggebers zueinander angeordnet sein müssen sowie weitere polizeispezifische Räume und Flächen im Außenbereich, u. a. als Müllsammelstelle/ Containeraufstellung, Fahrradstellplätze. Es werden acht Alarmstellplätze im öffentlichen Bereich, 50 Stellplätze für Beschäftigte im öffentlichen Bereich (davon drei Stellplätze als Querstellplätze für ca. 12 Motorräder), 24 PKW-Stellplätze für Dienstfahrzeuge im eingefriedeten Bereich, fünf Garagen im eingefriedeten Bereich, von denen eine nach Wahl des Vermieters auch als Carport ausgeführt werden darf, vier Besucherstellplätze und zwei barrierefreie Besucherstellplätze im öffentlichen Bereich sowie 23 überdachte Fahrradstellplätze für Mitarbeiter im eingefriedeten Bereich benötigt. Ein detailliertes Einzelraumprogramm sowie Funktionsschemata werden der Aufforderung zur Angebotsabgabe beigelegt. Das Grundstück muss über eine öffentliche Straße mit mindestens zwei Fahrstreifen für einen Zweirichtungsverkehr 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. 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 das neue Polizeidienstgebäude 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.

Belső azonosító: 01.23.03.15

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45210000 Magasépítési munka

További osztályozás (cpv): 70200000 Saját tulajdonú ingatlannal kapcsolatos kölcsönzési vagy lízingszolgáltatás, 70321000 Földbérbeadási szolgáltatások, 45216111

Rendőrkapitányság építése

5.1.2. A teljesítés helye

Város: Auswahlgebiet Mülheim an der Ruhr

Ország alegysége (NUTS): Mülheim an der Ruhr, Kreisfreie Stadt (DEA16)

Ország: Németország

További információk: Im Auswahlgebiet von Mülheim an der Ruhr

5.1.3. Becsült időtartam

Időtartam: 23 Évek

5.1.4. Megújítás

A megújítások maximális száma: 1

További információk a megújításról: Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag einmalig um 5 Jahre zu verlängern.

5.1.6. Általános információk

Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt

A közbeszerzésre a kormányzati közbeszerzés megállapodás alkalmazandó: igen

Ebben a közbeszerzésben kis- és közép vállalkozások (kkv-k) is részt vehetnek: nem

5.1.7. Stratégiai közbeszerzés

A stratégiai közbeszerzés célja: Nem stratégiai közbeszerzés

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selektációs kritériumok forrásai: Hirdetmény, Közbeszerzési dokumentum

Kritérium: Bejegyzés a cégregisterbe

Kiválasztási kritérium leírása: 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 Bergwerkgemeinschaft ist der Nachweis von jedem Mitglied der Bergwerkgemeinschaft einzureichen. Der Nachweis darf nicht älter als sechs Monate ab Veröffentlichung der EU-Bekanntmachung sein.

Kritérium: Hivatkozások a meghatározott szolgáltatásokra

Kiválasztási kritérium leírása: Jeder Bewerber bzw. jede Bergwerkgemeinschaft mindestens eine Referenz für Objektplanung/Architekt vorlegen. Vergleichbar sind dabei Referenzen über Objektplanungsleistungen - über Planung Hochbau, Neubau eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes, - mit einer Größe von mindestens 2.000 m² BGF (R) ohne Tiefgarage, - wobei mindestens die Leistungsphase 3 gem. § 34 HOAI erbracht worden ist, - die Baukosten (Summe KG 300 und KG 400 netto) beliefen sich auf mindestens netto 15 Mio. EUR und - die Objektplanungsleistungen sind ab dem 1. Januar 2019 fertig gestellt worden. Das bedeutet, dass entweder der Auftragsbeginn vor diesem Stichtag liegt und der Ausführungszeitraum sich mit dem Referenzzeitraum überschneidet oder der Auftragsbeginn fällt in den Zeitraum ab diesem Stichtag. In jedem Fall muss der Abschluss der Planungsleistungen der Leistungsphase 3 nach dem 1. Januar 2019 erfolgt sein. Kann der Bewerber bzw. die Bergwerkgemeinschaft nicht mindestens eine Referenz nachweisen, die die vorgenannten Voraussetzungen kumulativ erfüllt, wird er bzw. sie ausgeschlossen. Die darüber hinausgehende Bewertung der Referenzen erfolgt gemäß der den Vergabeunterlagen beigefügten Eignungsmatrix.

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Minimális pontszám: 5

A kétszakaszos eljárás második szakaszára vonatkozó információk:

Az eljárás második szakaszára min. ennyi jelentkezőt kell meghívni: 5

Az eljárás második szakaszára max. ennyi jelentkező hívható meg: 7

Ez az eljárás több szakaszból áll. Minden szakaszban kiesik néhány résztvevő

Az ajánlatkérő szervezet fenntartja a jogot arra, hogy a szerződést a kezdeti ajánlatok alapján, további tárgyalások nélkül ítélje oda

5.1.10. Odaítélési szempontok

Kritérium:

Típus: Ár

Megnevezés: Angebotspreis

Leírás: Kaltmiete + Stellplatzmiete

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 45

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: Qualitätskriterium

Leírás: Bewertet wird das Gebäudevolumen (Nettorauminhalt (NRI gem. DIN 277) im Verhältnis zur Fläche nach Raumliste) (30 %); Bewertet wird das Energiekonzept hinsichtlich des Energieeinsparungspotentials (30%); Bewertet wird die technische Qualität der geplanten ELT und HKLS gemäß Fabrikatsliste (20 %); Bewertet wird die Baukonstruktion und Ausstattungsqualität gemäß Fabrikatsliste (20 %).

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 25

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: Funktionalität

Leírás: Bewertet wird das Gebäudevolumen (Nettorauminhalt (NRI gem. DIN 277) im Verhältnis zur Fläche nach Raumliste) (30 %); Bewertet wird das Energiekonzept hinsichtlich des Energieeinsparungspotentials (30%); Bewertet wird die technische Qualität der geplanten ELT und HKLS gemäß Fabrikatsliste (20 %); Bewertet wird die Baukonstruktion und Ausstattungsqualität gemäß Fabrikatsliste (20 %).

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 30

5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok

Azok a nyelvek, amelyeken a közbeszerzési dokumentumok hivatalosan elérhetők: német
Határidő kiegészítő információk bekéréséhez: 10/12/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYRKDU52/documents>

Ad hoc kommunikációs csatorna:

Webcím: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYRKDU52>

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek

Eljárási feltételek:

Az ajánlattételi felhívás közzétételének becsült dátuma: 18/01/2027

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYRKDU52>

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: német

Elektronikus katalógus: Nem megengedett

Változatok: Nem megengedett

Az ajánlattevők több ajánlatot nyújthatnak be: Megengedett

A részvételi jelentkezések beérkezésének határideje: 21/12/2026 14:00:00 (UTC+01:00)

Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

A benyújtási határidő után megadható kiegészítő információk:

A vevő mérlegelése alapján az ajánlattevővel kapcsolatos egyes dokumentumok benyújthatók egy későbbi időpontban.

További információk: Die Nachforderungspflicht des Auftraggebers richtet sich ausschließlich nach § 16a EU VOB/A. Für die verbindlichen Angebote ist das Nachfordern bewertungsrelevanter Unterlagen ausgeschlossen.

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

A szerződés teljesítésére vonatkozó feltételek: Der Auftraggeber wird für den bestplatzierten Bieter 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.

Elektronikus számlázás: Kötelező

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: igen

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: igen

5.1.15. Sajátos beszerzési módszerek**Keretmegállapodás:**

Nincs keretmegállapodás

A dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk:

Nem dinamikus beszerzési rendszer

5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat

Felülvizsgálati szervezet: Vergabekammer Westfalen

A felülvizsgálati határidőkre vonatkozó információk: 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.

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet:

Polizeipräsidium Essen

Résztvételi jelentkezéseket fogadó szervezet: Polizeipräsidium Essen

8. Szervezetek**8.1. ORG-0001**

Hivatalos név: Polizeipräsidium Essen

Regisztrációs szám: 05113-03001-13

Postacím: Büscherstr. 2-6

Város: Essen

Irányítószám: 45131

Ország alegysége (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Ország: Németország

E-mail-cím: projektelmar.essen@polizei.nrw.de

Telefonszám: 000

E szervezet szerepei:

Vevő

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet

Részvételi jelentkezéseket fogadó szervezet

8.1. ORG-0002

Hivatalos név: AntweilerLiebschwagerNieberding Rechtsanwälte PartG mbB

Regisztrációs szám: DE3409956462

Postacím: Immermannstr. 20

Város: Düsseldorf

Irányítószám: 40210

Ország alegysége (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Ország: Németország

Kapcsolattartó pont: Frau Dr. Pascale Liebschwager

E-mail-cím: p.liebschwager@aln-partner.de

Telefonszám: +49211860472-21

E szervezet szerepei:

Közbeszerzési szolgáltató

8.1. ORG-0003

Hivatalos név: Vergabekammer Westfalen

Regisztrációs szám: 05315-03002-81

Postacím: Albrecht-Thaer-Straße 9

Város: Münster

Irányítószám: 48147

Ország alegysége (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Ország: Németország

E-mail-cím: vergabekammer@brms.nrw.de

Telefonszám: +49 251 411-1691

E szervezet szerepei:

Felülvizsgálati szervezet

8.1. ORG-0004

Hivatalos név: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Regisztrációs szám: 0204:994-DOEVD-83

Város: Bonn

Irányítószám: 53119

Ország alegysége (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Ország: Németország

E-mail-cím: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefonszám: +49228996100

E szervezet szerepei:

TED eSender

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: e59c40bf-5a20-44e6-a44c-758a57228698 - 01

Hirdetményminta típusa: Verseny

A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

A hirdetmény altípusa: 16

A hirdetmény megküldésének dátuma: 02/09/2026 12:05:35 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: német

A hirdetmény közzétételi száma: 607221-2026

HL S kiadás száma: 170/2026

A közzététel dátuma: 03/09/2026