

607221-2026 - Mededinging

Duitsland – Bouwen van gebouwen – Neuanmietung Polizeiinspektion in der Innenstadt von Mülheim an der Ruhr

OJ S 170/2026 03/09/2026

**Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Werken**

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: Polizeipräsidium Essen

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

Rechtsvorm van de koper: Regionale overheid

Activiteit van de aanbestedende dienst: Openbare orde en veiligheid

2. Procedure

2.1. Procedure

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

Beschrijving: 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.

Identificatiecode van de procedure: 81f2ab1f-8a93-41e1-af1c-23aaa9548fe6

Interne identificatiecode: 01.23.03.15

Type procedure: Onderhandelingsprocedure met voorafgaande oproep tot mededinging / mededingingsprocedure met onderhandeling

De procedure wordt versneld: neen

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45210000 Bouwen van gebouwen

Aanvullende classificatie (cpv): 70200000 Verhuur of leasing van eigen onroerend goed, 70321000 Grondverhuur, 45216111 Bouwen van politiebureau

2.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Auswahlgebiet Mülheim an der Ruhr

Onderverdeling land (NUTS): Mülheim an der Ruhr, Kreisfreie Stadt (DEA16)

Land: Duitsland

Aanvullende informatie: Im Auswahlgebiet von Mülheim an der Ruhr

2.1.4. Algemene informatie

Aanvullende informatie: #Bekanntmachungs-ID: CXPNYRKDU52#

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aankondiging, Aanbestedingsstuk

Niet-nakoming van verplichtingen op grond van louter nationale uitsluitingsgronden:

Deelname aan een criminele organisatie:

Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten:

Witwassen van geld of financiering van terrorisme:

Fraude:

Corruptie:

Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel:

Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van belastingen:

Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van socialezekerheidsbijdragen:

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van milieurecht:

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van sociaal recht:

Niet-nakoming van verplichtingen op het gebied van arbeidsrecht:

Insolventie:

Activa beheerd door vereffenaar:

Staking van bedrijfsactiviteiten:

Met faillissement vergelijkbare toestand uit hoofde van nationale recht:

Ernstige beroepsfout:

Vervalsing van de mededinging:

Belangenconflict als gevolg van deelneming aan de aanbestedingsprocedure:

Directe of indirecte betrokkenheid bij de voorbereiding van deze aanbestedingsprocedure:

Voortijdige beëindiging, schadevergoeding of andere vergelijkbare sancties:

Gaf valse verklaringen af, hield informatie achter, was niet in staat vereiste documenten te verstrekken of verkreeg vertrouwelijke informatie over deze procedure:

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0001

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

Beschrijving: 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 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 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.

Interne identificatiecode: 01.23.03.15

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45210000 Bouwen van gebouwen

Aanvullende classificatie (cpv): 70200000 Verhuur of leasing van eigen onroerend goed, 70321000 Grondverhuur, 45216111 Bouwen van politiebureau

5.1.2. Plaats van uitvoering

Stad: Auswahlgebiet Mülheim an der Ruhr

Onderverdeling land (NUTS): Mülheim an der Ruhr, Kreisfreie Stadt (DEA16)

Land: Duitsland

Aanvullende informatie: Im Auswahlgebiet von Mülheim an der Ruhr

5.1.3. Geraamde duur

Looptijd: 23 Jaren

5.1.4. Verlenging

Maximumaantal verlengingen: 1

Overige informatie over verlengingen: Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag einmalig um 5 Jahre zu verlängern.

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): neen

5.1.7. Strategische aanbestedingen

Doel van strategische aanbestedingen: Geen strategische aanbesteding

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging, Aanbestedingsstuk

Criterium: Inschrijving in een handelsregister

Beschrijving van het selectie criterium: 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.

Criterium: Referenties voor gespecificeerde diensten

Beschrijving van het selectie criterium: Jeder Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft 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 Bewerbergemeinschaft 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.

De criteria zullen worden gebruikt om de gegadigden te selecteren die voor de tweede fase van de procedure zullen worden uitgenodigd

Minimale score: 5

Informatie over de tweede fase van een procedure in twee fasen:

Minimumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure moet worden uitgenodigd: 5

Maximumaantal gegadigden dat voor de tweede fase van de procedure kan worden uitgenodigd: 7

De procedure verloopt in opeenvolgende fasen. In elke fase kunnen deelnemers afvallen

De koper behoudt zich het recht voor de opdracht zonder verdere onderhandelingen te gunnen op basis van de oorspronkelijke inschrijvingen

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Angebotspreis

Beschrijving: Kaltmiete + Stellplatzmiete

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 45

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Qualitätskriterium

Beschrijving: 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 %).

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 25

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Funktionalität

Beschrijving: 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 %).

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (percentage, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 30

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Talen waarin de aanbestedingsstukken officieel beschikbaar zijn: Duits

Termijn voor verzoeken om aanvullende informatie: 10/12/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYRKDU52/documents>

Ad-hoccommunicatiekanaal:

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

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden van de procedure:

Vermoedelijke datum van verzending van de uitnodigingen tot inschrijving: 18/01/2027

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYRKDU52>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Duits

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Toegestaan

Uiterste datum voor de ontvangst van verzoeken tot deelname: 21/12/2026 14:00:00 (UTC+01:00) Midden-Europese tijd, West-Europese zomertijd

Informatie die na het verstrijken van de indieningstermijn kan worden aangevuld:

Voor zover de afnemer dit toestaat, kunnen sommige ontbrekende documenten in verband met de inschrijver later worden ingediend.

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

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de opdracht: 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.

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: ja

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: ja

5.1.15. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Vergabekammer Westfalen

Informatie over de termijnen voor beroep: 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.

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt:

Polizeipräsidium Essen

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt: Polizeipräsidium Essen

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: Polizeipräsidium Essen

Registratienummer: 05113-03001-13

Postadres: Büscherstr. 2-6

Stad: Essen

Postcode: 45131

Onderverdeling land (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Land: Duitsland

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

Telefoon: 000

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die verzoeken tot deelname ontvangt

8.1. ORG-0002

Officiële naam: AntweilerLiebschwagerNieberding Rechtsanwälte PartG mbB

Registratienummer: DE3409956462

Postadres: Immermannstr. 20

Stad: Düsseldorf

Postcode: 40210

Onderverdeling land (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Duitsland

Contactpunt: Frau Dr. Pascale Liebschwager

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

Telefoon: +49211860472-21

Rollen van deze organisatie:

Aanbieder van aanbestedingsdiensten

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Vergabekammer Westfalen

Registratienummer: 05315-03002-81

Postadres: Albrecht-Thaer-Straße 9

Stad: Münster

Postcode: 48147

Onderverdeling land (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Land: Duitsland

E-mail: vergabekammer@brms.nrw.de

Telefoon: +49 251 411-1691

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1. ORG-0004

Officiële naam: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registratienummer: 0204:994-DOEVD-83

Stad: Bonn

Postcode: 53119

Onderverdeling land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Duitsland

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

Telefoon: +49228996100

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: e59c40bf-5a20-44e6-a44c-758a57228698 - 01
Type formulier: Mededinging
Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Subtype aankondiging: 16
Verzenddatum van de aankondiging: 02/09/2026 12:05:35 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd,
Midden-Europese zomertijd
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Duits
Publicatienummer aankondiging: 607221-2026
Nummer uitgave PB S: 170/2026
Datum van bekendmaking: 03/09/2026