

Germania-Bielefeld: Servicii de închiriere sau de vânzare de terenuri

OJ S 5/2020 08/01/2020

Anunț de participare

Lucrări

**Temei juridic:**

Directiva 2014/24/UE

## Secțiunea I: Autoritatea contractantă

---

### I.1. Denumire și adrese

Denumire oficială: Polizeipräsidium Bielefeld

Adresă: Kurt-Schumacher-Straße 44-46

Localitate: Bielefeld

Cod NUTS: DEA41 Bielefeld, Kreisfreie Stadt

Cod poștal: 33615

Țară: Germania

E-mail: [PGNeuanmietung.Bielefeld@polizei.nrw.de](mailto:PGNeuanmietung.Bielefeld@polizei.nrw.de)

**Adresă (adrese) internet:**

Adresa principală: <https://bielefeld.polizei.nrw/>

### I.3. Comunicare

Documentele de achiziții publice sunt disponibile pentru acces direct, nerestricționat, complet și gratuit la: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYR3DYEN/documents>

Ofertele sau cererile de participare trebuie depuse pe cale electronică via: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYR3DYEN>

Informații suplimentare pot fi obținute de la o altă adresă:

Denumire oficială: Streitbürger PartGmbB

Adresă: Adenauerplatz 4

Localitate: Bielefeld

Cod NUTS: DEA41 Bielefeld, Kreisfreie Stadt

Cod poștal: 33602

Țară: Germania

Persoană de contact: Herr Dr. Bremke

E-mail: [t.bremke@streitboerger.de](mailto:t.bremke@streitboerger.de)

Telefon: +49 52191414-19

Fax: +49 52191414-885

**Adresă (adrese) internet:**

Adresa principală: [www.streitboerger.de](http://www.streitboerger.de)

### I.4. Tipul autorității contractante

Minister sau orice altă autoritate națională sau federală, inclusiv subdiviziunile regionale sau locale ale acestora

### I.5. Activitate principală

Ordine și siguranță publică

## Secțiunea II: Obiect

---

### II.1. Obiectul achiziției

### **II.1.1. Titlu**

Neuanmietung Polizeidienstgebäude Bielefeld Innenstadt  
Număr de referință: 01/2020

### **II.1.2. Cod CPV principal**

70320000 Servicii de închiriere sau de vânzare de terenuri

### **II.1.3. Tipul contractului**

Lucrări

### **II.1.4. Descriere succintă**

Neuanmietung eines Polizeidienstgebäudes im Auswahlgebiet Bielefeld-Innenstadt für das Polizeipräsidium Bielefeld. Der Auftragnehmer muss ein Grundstück anbieten, auf dem er das Polizeidienstgebäude errichtet (Neu- oder Umbau) und an den Auftraggeber vermieten wird.

### **II.1.5. Valoarea totală estimată**

### **II.1.6. Informații privind loturile**

Contractul este împărțit în loturi: nu

## **II.2. Descriere**

### **II.2.2. Cod(uri) CPV suplimentar(e)**

45216111 Lucrări de construcții de secții de poliție

### **II.2.3. Locul de executare**

Cod NUTS: DEA41 Bielefeld, Kreisfreie Stadt

Locul principal de executare: Auswahlgebiet Bielefeld-Innenstadt, Bielefeld

### **II.2.4. Descrierea achiziției publice**

Zur Anmietung eines Polizeidienstgebäudes Bielefeld wird ein europaweites Ausschreibungsverfahren für die Vergabe von Vermietungs- und den hiermit verbundenen Bauleistungen durchgeführt.

Auftraggeber ist das Land Nordrhein-Westfalen, dieses vertreten durch das Ministerium des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen, dieses wiederum vertreten durch das Polizeipräsidium Bielefeld. Auftragsgegenstand ist der Abschluss eines Mietvertrages über ein nach den Anforderungen des Auftraggebers zu planendes und zu errichtendes/umzubauendes Polizeidienstgebäude auf einem im definierten Auswahlgebiet (vgl. Anlage D.A.030) in der Bielefelder Innenstadt gelegenen und vom Auftragnehmer bereitzustellenden Grundstück einschließlich verschiedener typischer Leistungen des Gebäudebetriebes. Der Auftragnehmer hat im Rahmen seiner Planungs- und Bauleistung polizeispezifische technische Anforderungen zu berücksichtigen bzw. umzusetzen.

Die Übergabe des Mietobjektes hat im Zeitraum zwischen dem 1.7.2023 und dem 30.6.2024 zu erfolgen.

Die mit dem Teilnahmeantrag eingereichten Grundstücke werden hinsichtlich ihrer Lage, funktionalen Anforderungen und Größe anhand der folgenden Kriterien geprüft:

— Lage:

Das Grundstück muss in dem im Exposé Unterlage D.A.030 gekennzeichneten, zulässigen Bereich im Auswahlgebiet (Stadtgebiet Bielefeld-Innenstadt) liegen. Teilbereiche des Grundstücks können auch außerhalb des Auswahlgebiets liegen, sofern sich zumindest die postalische Anschrift innerhalb des Auswahlgebiets befindet.

— funktionale Anforderung:

Das Grundstück muss über eine zweispurige Zu-/Ausfahrt verfügen, die über eine ausgebaute, befestigte Straße ohne öffentlich-rechtliche/zivilrechtliche Zufahrtsbeschränkung und unter Berücksichtigung der Maximalwerte (Maße und Gewicht) gem. StVZO erreichbar ist. Darüber hinaus ist eine zweite Zu-/Ausfahrt mit gleichen Voraussetzungen erforderlich, über die das Grundstück in entgegengesetzter Richtung (zur Hauptzufahrt) befahren bzw. verlassen werden kann. Die Abfahrt vom Grundstück muss in mindestens 2 verschiedene Richtungen möglich sein (z. B. keine Einbahnstraße). Die Straße zwischen der am schnellsten vom Grundstück aus zu erreichenden Autobahnanschlussstelle und dem Grundstück muss durchgehend befahrbar sein (z. B. keine Bahnschranken). Der Auftraggeber behält sich in diesem Zusammenhang vor, die Erfüllung dieser funktionalen Anforderung vor Ort zu prüfen.

— Plausibilitätsprüfung:

Im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung wird anhand der eingereichten Unterlagen ermittelt, ob das Grundstück grundsätzlich dazu geeignet ist, die für die Abbildung der Raumanforderungen innerhalb von Gebäuden und Außenflächen notwendige Programmfläche (DIN 276 NF 1-6) von rd. 11 100 m<sup>2</sup> (entspricht etwa rd. 15 750 m<sup>2</sup> Mietfläche) sowie zzgl. rd. 500 Kfz-/Zweiradstellplätze (davon 87 Garagenstellplätze und 47 Carportstellplätze) aufzunehmen. Die zur Verfügung stehende Multifunktionsfläche in den Außenanlagen muss mindestens 900 m<sup>2</sup> betragen. Ferner wird ermittelt, ob bzgl. des Grundstücks öffentlich-rechtliche und/oder zivilrechtliche Beschränkungen bestehen, die der Realisierung des gewünschten Vorhabens entgegenstehen. Ein Ausschluss des Grundstücks erfolgt dann, wenn sich bei der Prüfung solcher Beschränkungen zeigt, dass diese Beschränkungen momentan und auch auf Dauer der Verwirklichung unüberwindbar entgegenstehen. Zur Klarstellung: Das Genehmigungsrisiko sowie das Risiko der umfassenden Verfügbarkeit des Grundstücks für die Zwecke des Ausschreibungsgegenstandes verbleiben beim Auftragnehmer.

Wichtig: bei den 3 vorgenannten Kriterien handelt es sich jeweils um Ausschlusskriterien. Wird das Lage-, das Funktionskriterium oder die Plausibilitätsprüfung nicht erfüllt, so erfolgt der Ausschluss des Grundstücks aus dem Verfahren.

Fortführung des Textes aus Platzgründen im Bekanntmachungsformular unter Ziff. VI.3).

#### **II.2.5. Criterii de atribuire**

Criteriile de mai jos

Criteriu privind calitatea - Nume: Städtebauliche Anordnung der Liegenschaft und architektonische Gestaltung / Pondere: 2,5

Criteriu privind calitatea - Nume: Grundstück / Pondere: 10

Criteriu privind calitatea - Nume: Raum- und Funktionsprogramm / Pondere: 22,5

Criteriu privind calitatea - Nume: Qualität der Baukonstruktion, Technischen Anlagen und Freianlagen / Pondere: 15

Prețul - Pondere: 50

#### **II.2.6. Valoarea estimată**

#### **II.2.7. Durata contractului, a acordului-cadru sau a sistemului dinamic de achiziții**

Durata în luni: 240

Contractul se reînnoiește: da

Descrierea reînnoirilor:

Der Mietvertrag sieht eine Laufzeit von 20 Jahren vor. Für den Auftraggeber gibt es eine (einseitige) Verlängerungsoption für einmalig 5 Jahre.

#### **II.2.9. Informații privind limitarea numărului de candidați care urmează să fie invitați**

Număr minim preconizat: 5 Numărul maxim: 8 Criterii obiective pentru selectarea unui număr limitat de candidați:

Die Auswahlentscheidung, welche Bewerber, deren Teilnahmeanträge die formalen Kriterien und Mindestkriterien (vgl. Ziff. II. 2.4) sowie III. 1) dieser Bekanntmachung und Ziff. 3a) des Verfahrensbriefes) erfüllen, für die Angebotsphase zugelassen werden, wird anhand der eingereichten Referenzen für die Bereiche „Bauausführung“ sowie „Objektplanung“ vorgenommen. Dabei gehen jeweils die 5 am besten bewerteten Referenzen je Bewerber /Bewerbergemeinschaft in die Eignungswertung ein. Es steht den Bewerbern für die Zwecke der Auswahlentscheidung frei, mehr oder weniger als 5 Referenzen einzureichen.

1) Bauausführender — Projektreferenz Gebäude

Mindestanforderung an das Referenzgebäude:

- Fertigstellung: Nach 1.1.2015,
- Nutzung: Gewerbliche Nutzung,
- erbrachte Leistung: Bauleistung,
- Größe: gleich/größer 10 000 m<sup>2</sup> BGF.

Wird mit 0,5 Pkt. je Referenz bewertet (Grundbewertung).

Zusatzanforderung an das Referenzgebäude:

- Gebäude für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) wird mit 0,5 Pkt. je Referenz zusätzlich bewertet, wenn Mindest- und Zusatzanforderungen für die genannte Referenz erfüllt sind (Zusatzbewertung).

Gesamtgewichtung 50 %, max. erreichbare Punktzahl 5. Max. 1 Punkt je Referenz (Grundbewertung 0,5 Pkt. + Zusatzbewertung 0,5 Pkt.), Gesamtpunktzahl je nach Anzahl der erreichten Punkte je Referenz. Sofern mehr als 5 Referenzen eingereicht werden, werden die besten 5 Referenzen für die Bewertung herangezogen.

2) Objektplaner — Projektreferenz Gebäude

Mindestanforderung an das Referenzgebäude:

- Nutzung: Gewerbliche Nutzung,
- Übergabe Genehmigungsplanung: Nach 1.1.2013,
- erbrachte Leistung: Leistungen nach § 34 HOAI mindestens LPH 2 bis 4,
- Größe: gleich/größer 10 000 m<sup>2</sup> BGF.

Wird mit 0,5 Pkt. je Referenz bewertet (Grundbewertung)

Zusatzanforderung an das Referenzgebäude:

- Gebäude für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS); Wird mit 0,5 Pkt. je Referenz zusätzlich bewertet, wenn Mindest- und Zusatzanforderungen für die genannte Referenz erfüllt sind (Zusatzbewertung).

Gesamtgewichtung 50 %, max. erreichbare Punktzahl 5. Max. 1 Punkt je Referenz (Grundbewertung 0,5 Pkt. + Zusatzbewertung 0,5 Pkt.), Gesamtpunktzahl je nach Anzahl der erreichten Punkte je Referenz. Sofern mehr als 5 Referenzen eingereicht werden, werden die besten 5 Referenzen für die Bewertung herangezogen.

#### **II.2.10. Informații privind variantele**

Vor fi acceptate variante: nu

#### **II.2.11. Informații privind opțiunile**

Opțiuni: da

Descrierea opțiunilor:

Der Mietvertrag sieht eine Laufzeit von 20 Jahren vor. Für den Auftraggeber gibt es eine (einseitige) Verlängerungsoption für einmalig 5 Jahre.

#### **II.2.13. Informații despre fondurile Uniunii Europene**

Achiziția se referă la un proiect și/sau program finanțat din fonduri ale Uniunii Europene: nu

#### **II.2.14. Informații suplimentare**

### III.1. Condiții de participare

#### III.1.1. Capacitatea de exercitare a activității profesionale, inclusiv cerințele privind înscrierea în registrele profesionale sau comerciale

Listă și descriere succintă a condițiilor:

Mit dem Teilhahmeantrag vorzulegende Eignungsnachweise des Bewerbers und -wenn auseinanderfallend — des Bauausführenden und des Objektplaners:

Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen und zur Zuverlässigkeit gem. §§ 123, 124 GWB; Eigenerklärungen zum wettbewerbskonformen Verhalten, zum Korruptionsbekämpfungsgesetz NRW und zur Bekämpfung der Schwarzarbeit; Eigenerklärung zur Einhaltung der freiheitlichen demokratischen Grundordnung; Eigenerklärung, dass bislang der Verpflichtung zur Zahlung von Steuern, Abgaben oder Beiträgen zur Sozialversicherung nachgekommen wurde (der Auftraggeber behält sich vor, auf gesondertes Verlangen, Unbedenklichkeitsbescheinigung(en) des Finanzamtes (in Kopie) anzufordern; diese dürfen zum Ablauf der Frist zur Einreichung des gesondert angeforderten Auszugs nicht älter als 3 Monate sein).

Der Auftraggeber behält sich vor, einen Auszug (in Kopie) aus dem Gewerbezentralregister des Bundesamtes für Justiz bzw. einen Auszug aus dem Bundeszentralregister (bei ausländischen Bietern eine gleichwertige und ins Deutsche übersetzte Bescheinigung der für sie zuständigen Behörde/Institution ihres Heimatlandes) anzufordern. Die Bescheinigung darf zum Ablauf der Frist zur Einreichung des gesondert angeforderten Auszugs nicht älter als 3 Monate sein.

Nur für die Objektplanung: Nachweis in Kopie, dass eine Mitgliedschaft in einer berufsständischen Kammer (etwa Architektenkammer Nordrhein-Westfalen) besteht bzw. bei ausländischen Bietern eine gleichwertige Mitgliedschaft in ihrem Herkunftsstaat. Hierzu ist eine entsprechende Bestätigung der Kammer (bzw. bei ausländischen Bietern einer entsprechenden Einrichtung in deutscher Übersetzung) über die Mitgliedschaft vorzulegen. Wichtig: Teilnahmeberechtigt ist nur, wer nach nationalem Recht berechtigt ist, die Berufsbezeichnung „Architektin/Architekt“ zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt/Architektin tätig zu werden. Dies gilt sowohl hinsichtlich teilnehmender natürlicher Personen als auch teilnehmender juristischer Personen. Bei juristischen Personen genügt, wenn mindestens ein Angestellter die Berechtigung aufweist. Ist in dem Heimatstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG — Berufsanerkenntnisrichtlinie — gewährleistet ist und den Vorgaben des Rates vom 07.09.2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (Amtsblatt ABI.EU Nr. L 255 S. 22) entspricht.

Nur für den Bewerber: Eigenerklärung Beihilfenrecht (diese Erklärung ist nur dann vom Bewerber abzugeben, wenn das von ihm angebotene Grundstück im Eigentum der öffentlichen Hand steht oder er es bereits von der öffentlichen Hand erworben hat. Sofern der Bewerber mehrere Grundstücke der öffentlichen Hand anbietet, ist diese Erklärung für jedes Grundstück gesondert abzugeben).

#### III.1.2. Situația economică și financiară

Listă și descriere succintă a criteriilor de selecție:

Mit dem Teilhahmeantrag vorzulegende Eignungsnachweise des Bewerbers und -wenn auseinanderfallend — des Bauausführenden und des Objektplaners:

Vermieter: Jahresgesamtumsatz aus Vermietungsleistungen der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre in Form einer Eigenerklärung;  
Bauausführender: Jahresgesamtumsatz aus Bauleistungen im Hochbau der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre in Form einer Eigenerklärung;  
Objektplaner: Jahresgesamtumsatz aus Planungsleistungen im Hochbau (§§ 33 ff. HOAI) der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre in Form einer Eigenerklärung.  
Nivel(uri) minim(e) al(e) standardelor care ar putea fi impuse:  
Mindestanforderung an den Jahresumsatz Vermieter: Jahresumsatz gleich/größer 350 000,00 EUR (netto) im Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.  
Mindestanforderung an den Jahresumsatz Bauausführender: Jahresumsatz gleich/größer 13 000.000,00 EUR (netto) im Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.  
Mindestanforderung an den Jahresumsatz Objektplaner: Jahresumsatz gleich/größer 250 000 EUR (netto) im Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre

### **III.1.3. Capacitatea tehnică și profesională**

Listă și descriere succintă a criteriilor de selecție:

Mit dem Teilnahmeantrag vorzulegende Eignungsnachweise des Bewerbers und -wenn auseinanderfallend — des Bauausführenden und des Objektplaners: Referenzen für die Objektplanung und für die Bauausführung in Form von Eigenerklärungen.

Nivel(uri) minim(e) al(e) standardelor care ar putea fi impuse:

Jeder Bewerber bzw. jede Bergewergemeinschaft muss mind. eine vergleichbare Referenz für die Objektplanung und für die Bauausführung vorlegen. Anderenfalls wird der Bewerber bzw. die Bergewergemeinschaft ausgeschlossen. Vergleichbar sind die Referenzen, die mindestens die folgenden Kriterien erfüllen:

1) Bauausführender: Projektreferenz Gebäude

Mindestanforderung an das Referenzgebäude:

- Fertigstellung: Nach 1.1.2015,
- Nutzung: Gewerbliche Nutzung,
- Erbrachte Leistung: Bauleistung,
- Größe: gleich/größer 10 000 m<sup>2</sup> BGF.

2) Objektplaner: Projektreferenz Gebäude

Mindestanforderung an das Referenzgebäude:

- Nutzung: Gewerbliche Nutzung,
- Übergabe Genehmigungsplanung: Nach 1.1.2013,
- erbrachte Leistung: Leistungen nach § 34 HOAI mindestens LPH 2 bis 4,
- Größe: gleich/größer 10 000 m<sup>2</sup> BGF.

## **III.2. Condiții referitoare la contract**

### **III.2.2. Condiții de executare a contractului**

Einhaltung der Besonderen Vertragsbedingungen des Landes NRW zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes NRW (BVB TVgG NRW).

## **Secțiunea IV: Procedură**

---

### **IV.1. Descriere**

#### **IV.1.1. Tipul procedurii**

Procedură competitivă cu negociere

#### **IV.1.3. Informații privind un acord-cadru sau un sistem dinamic de achiziții**

#### **IV.1.4. Informații privind reducerea numărului de soluții sau de oferte în timpul negocierii sau al dialogului**

Aplicarea unei licitații care să se deruleze în etape succesive pentru a reduce progresiv numărul soluțiilor care trebuie discutate sau al ofertelor care trebuie negociate

#### **IV.1.5. Informații privind negocierea**

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a atribui contractul pe baza ofertelor inițiale fără a desfășura negocieri

#### **IV.1.8. Informații despre Acordul privind achizițiile publice (AAP)**

Achiziția intră sub incidența Acordului privind achizițiile publice: nu

#### **IV.2. Informații administrative**

##### **IV.2.1. Publicare anterioară privind această procedură**

Numărul anunțului în JO S: [2019/S 135-330841](#)

##### **IV.2.2. Termen limită pentru primirea ofertelor sau a cererilor de participare**

Data: 24/03/2020 Ora locală: 10:00

##### **IV.2.3. Data estimată a expedierii invitațiilor de prezentare a ofertelor sau de participare către candidații selectați**

Data: 08/05/2020

##### **IV.2.4. Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare**

Germană

#### **Secțiunea VI: Informații complementare**

---

##### **VI.1. Informații privind periodicitatea**

Această achiziție este periodică: nu

##### **VI.3. Informații suplimentare**

Fortführung der Anforderungen aus Ziff. II.2.4) des Bekanntmachungstextes:

Der Bewerber muss mindestens ein Grundstück anbieten, welches verfügbar ist, d. h. er muss entweder Eigentümer oder sonst dinglich Berechtigter sein. Alternativ kann das Grundstück im Eigentum eines Dritten stehen, der eine Verpflichtungserklärung abgibt, dass das Grundstück im Falle der Zuschlagserteilung zur Errichtung/zum Umbau eines Gebäudes für die Neuanmietung eines Dienstgebäudes des Auftraggebers zur Verfügung steht. Wird nicht mindestens ein solches Grundstück angeboten, führt dies zum Ausschluss des Bewerbers aus dem Verfahren. Da die Lage des Grundstücks und seine Größe entscheidenden Einfluss auf die Qualität und die Preise der angebotenen Leistungen haben werden, wird der Auftraggeber die Grundstückseigenschaften bei der späteren Wertung der Angebote berücksichtigen.

Bekanntmachungs-ID: CXPNYR3DYEN

##### **VI.4. Proceduri de contestare**

###### **VI.4.1. Organismul de soluționare a contestațiilor**

Denumire oficială: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Adresă: Albrecht-Thaer-Str. 9

Localitate: Münster

Cod poștal: 48147

Țară: Germania

E-mail: [ingeborg.diemon-wies@brms.nrw.de](mailto:ingeborg.diemon-wies@brms.nrw.de)

Telefon: +49 251411-3607

Fax: +49 251411-2165

Adresă internet: [www.brms.nrw.de](http://www.brms.nrw.de)

#### **VI.4.3. Procedura de contestare**

Precizări privind termenul (termenele) pentru procedurile de contestare:

- (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen,
- (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen,
- (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen,
- (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

#### **VI.5. Data expedierii prezentului anunț**

07/01/2020