

**Nemecko-Bielefeld: Prenájom alebo predaj pozemkov
OJ S 5/2020 08/01/2020
Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania
Práce**

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

Oddiel I: Verejný obstarávateľ

I.1. Názov a adresy

Úradný názov: Polizeipräsidium Bielefeld
Poštová adresa: Kurt-Schumacher-Straße 44-46
Mesto/obec: Bielefeld
Kód NUTS: DEA41 Bielefeld, Kreisfreie Stadt
PSČ: 33615
Štát: Nemecko
E-mail: PGNeuanmietung.Bielefeld@polizei.nrw.de
Internetová adresa (internetové adresy):
Hlavná adresa: <https://bielefeld.polizei.nrw/>

I.3. Komunikácia

Súťažné dokumenty sú dostupné priamo a úplne bez obmedzení či poplatkov na: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYR3DYEN/documents>
Ponuky alebo žiadosti o účasť sa musia predložiť elektronicky prostredníctvom: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYR3DYEN>
Ďalšie informácie možno získať na inej adrese:
Úradný názov: Streitböerger PartGmbH
Poštová adresa: Adenauerplatz 4
Mesto/obec: Bielefeld
Kód NUTS: DEA41 Bielefeld, Kreisfreie Stadt
PSČ: 33602
Štát: Nemecko
Kontaktná osoba: Herr Dr. Bremke
E-mail: t.bremke@streitboerger.de
Telefón: +49 52191414-19
Fax: +49 52191414-885
Internetová adresa (internetové adresy):
Hlavná adresa: www.streitboerger.de

I.4. Druh verejného obstarávateľa

Ministerstvo alebo iný štátny alebo federálny orgán vrátane regionálnych alebo miestnych útvarov

I.5. Hlavná činnosť

Verejný poriadok a bezpečnosť

Oddiel II: Predmet

II.1. Rozsah obstarávania

II.1.1. Názov

Neuanmietung Polizeidienstgebäude Bielefeld Innenstadt
Referenčné číslo: 01/2020

II.1.2. Hlavný kód CPV

70320000 Prenájom alebo predaj pozemkov

II.1.3. Druh zákazky

Práce

II.1.4. Stručný opis

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. Celková odhadovaná hodnota

II.1.6. Informácie o častiach

Táto zákazka sa delí na časti: nie

II.2. Opis

II.2.2. Dodatočné kódy CPV

45216111 Stavebné práce na objektoch policajných staníc

II.2.3. Miesto vykonania

Kód NUTS: DEA41 Bielefeld, Kreisfreie Stadt

Hlavné miesto dodania alebo plnenia: Auswahlgebiet Bielefeld-Innenstadt, Bielefeld

II.2.4. Opis obstarávania

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 m² (entspricht etwa rd. 15 750 m² 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 m² 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. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Nižšie uvedené kritériá

Kritérium kvality - Názov: Städtebauliche Anordnung der Liegenschaft und architektonische Gestaltung / Relatívna váha: 2,5

Kritérium kvality - Názov: Grundstück / Relatívna váha: 10

Kritérium kvality - Názov: Raum- und Funktionsprogramm / Relatívna váha: 22,5

Kritérium kvality - Názov: Qualität der Baukonstruktion, Technischen Anlagen und Freianlagen / Relatívna váha: 15

Cena - Relatívna váha: 50

II.2.6. Odhadovaná hodnota

II.2.7. Dĺžka trvania zákazky, rámcovej dohody alebo dynamického nákupného systému

Trvanie v mesiacoch: 240

Toto obstarávanie môže byť obnovené: áno

Opis obnovení:

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

II.2.9. Informácie o obmedzeniach počtu uchádzačov, ktorí budú vyzvaní na účasť

Predpokladaný minimálny počet: 5 Maximálny počet: 8 Objektívne kritériá na výber obmedzeného počtu záujemcov:

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 m² 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 m² 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. Informácie o variantoch

Budú sa akceptovať varianty: nie

II.2.11. Informácie o opsiách

Opcie: áno

Opis opcií:

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

II.2.13. Informácie o fondoch Európskej únie

Obstarávanie sa týka projektu a/alebo programu financovaného z fondov Európskej únie: nie

II.2.14. Doplnujúce informácie

III.1. Podmienky účasti

III.1.1. Vhodnosť vykonávať profesionálnu činnosť vrátane požiadaviek týkajúcich sa zápisu do živnostenských alebo obchodných registrov

Zoznam a krátky opis podmienok:

Mit dem Teilnahmeantrag 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. Ekonomické a finančné postavenie

Zoznam a krátky opis kritérií výberu:

Mit dem Teilnahmeantrag 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.

Minimálna požadovaná úroveň štandardov:

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. Technická a odborná spôsobilosť

Zoznam a krátky opis kritérií výberu:

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.

Minimálna požadovaná úroveň štandardov:

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 m² 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 m² BGF.

III.2. Podmienky týkajúce sa zákazky

III.2.2. Podmienky vykonania zákazky

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

Oddiel IV: Postup

IV.1. Opis

IV.1.1. Druh postupu

Súťažné konanie s rokovaním

IV.1.3. Informácie o rámcovej dohode alebo dynamickom nákupnom systéme

IV.1.4. Informácie o znížení počtu riešení alebo ponúk počas rokovania alebo dialógu
Použitie etapového konania na postupné znižovanie počtu riešení, o ktorých sa bude diskutovať, alebo ponúk, o ktorých sa bude rokovať

IV.1.5. Informácie o rokovaní

Verejný obstarávateľ si vyhradzuje právo zadať zákazku na základe prvotných ponúk bez vykonania rokovaní

IV.1.8. Informácie o dohode o vládnom obstarávaní (GPA)

Na toto obstarávanie sa vzťahuje dohoda o vládnom obstarávaní: nie

IV.2. Administratívne informácie

IV.2.1. Predchádzajúce uverejnenie týkajúce sa tohto obstarávacieho konania

Číslo oznámenia v Ú. v. EÚ: [2019/S 135-330841](#)

IV.2.2. Lehota na predkladanie ponúk alebo žiadostí o účasť

Dátum: 24/03/2020 Miestny čas: 10:00

IV.2.3. Predpokladaný dátum odoslania výziev na súťaž alebo na účasť vybraným uchádzačom

Dátum: 08/05/2020

IV.2.4. Jazyk (jazyky), v ktorom (ktorých) možno predkladať ponuky alebo žiadosti o účasť

Nemčina

Oddiel VI: Doplnkové informácie

VI.1. Informácie o opakovaní obstarávania

Toto obstarávanie sa bude opakovať: nie

VI.3. Doplnujúce informácie

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. Postupy preskúmania

VI.4.1. Orgán zodpovedný za preskúmanie

Úradný názov: Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster

Poštová adresa: Albrecht-Thaer-Str. 9

Mesto/obec: Münster

PSČ: 48147

Štát: Nemecko

E-mail: ingeborg.diemon-wies@brms.nrw.de

Telefón: +49 251411-3607

Fax: +49 251411-2165

Internetová adresa: www.brms.nrw.de

VI.4.3. Postup preskúmania

Presné informácie o termínoch na postup preskúmania:

- (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. Dátum odoslania tohto oznámenia

07/01/2020