

607221-2026 - Konkurrensutsättning

Tyskland – Byggnadsanläggning – Neuanmietung Polizeiinspektion in der Innenstadt von Mülheim an der Ruhr

OJ S 170/2026 03/09/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Byggentreprenader

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Polizeipräsidium Essen

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

Köparens rättsliga status: Regional myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Samhällsskydd och rättsskipning

2. Förfarande

2.1. Förfarande

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

Beskrivning: 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.

Förfarandets identifierare: 81f2ab1f-8a93-41e1-af1c-23aaa9548fe6

Intern identifierare: 01.23.03.15

Typ av förfarande: Förhandlat förfarande med föregående meddelande om upphandling/under konkurrens

Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45210000 Byggnadsanläggning

Ytterligare klassificering (cpv): 70200000 Uthyrning eller leasing av egen fast egendom, 70321000 Uthyrning av mark, 45216111 Byggnation av polisstation

2.1.2. Leveransplats

Ort: Auswahlgebiet Mülheim an der Ruhr

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

Land: Tyskland

Kompletterande information: Im Auswahlgebiet von Mülheim an der Ruhr

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: #Bekanntmachungs-ID: CXPNYRKDU52#

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Meddelande, Upphandlingsdokument

Åsidosättande av skyldigheter som fastställts enligt nationella uteslutningsgrunder:

Deltagande i en kriminell organisation:

Terroristbrott eller brott med anknytning till terroristverksamhet:

Penningtvätt eller finansiering av terrorism:

Bedrägerier:

Korruption:

Barnarbete och andra former av människohandel:

Åsidosättande av skyldigheten att betala skatter:

Åsidosättande av skyldigheten att betala sociala avgifter:

Åsidosättande av skyldigheter enligt miljölagstiftningen:

Åsidosättande av skyldigheter enligt sociallagstiftningen:

Åsidosättande av skyldigheter enligt arbetsrätten:

Insolvens:

Tvångsförvaltning:

Avbruten näringsverksamhet:

Situation som enligt nationell lagstiftning motsvarar konkurs:

Allvarligt fel i yrkesutövningen:

Avtal med andra ekonomiska aktörer med syfte att snedvrída konkurrensen:

Intressekonflikt på grund av deltagande i upphandlingsförfarandet:

Direkt eller indirekt deltagande i förberedelserna av detta upphandlingsförfarande:

Förtida uppsägning, skadestånd eller andra jämförbara sanktioner:

Har lämnat oriktiga uppgifter, har undanhållit information, kan inte förete de handlingar som krävs eller har tillägnat sig konfidentiell information om förfarandet:

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

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

Beskrivning: 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.

Intern identifizieren: 01.23.03.15

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggtreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45210000 Byggnadsanläggning

Ytterligare klassificering (cpv): 70200000 Uthyrning eller leasing av egen fast egendom, 70321000 Uthyrning av mark, 45216111 Byggnation av polisstation

5.1.2. Leveransplats

Ort: Auswahlgebiet Mülheim an der Ruhr

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

Land: Tyskland

Kompletterande information: Im Auswahlgebiet von Mülheim an der Ruhr

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet: 23 År

5.1.4. Förlängning

Högst antal förlängningar: 1

Ytterligare information om förlängningar: Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag einmalig um 5 Jahre zu verlängern.

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA : ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: nej

5.1.7. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande, Upphandlingsdokument

Kriterium: Registrering i ett handelsregister

Beskrivning av urvalskriterium: 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 Bewerbungsgemeinschaft ist der Nachweis von jedem Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft einzureichen. Der Nachweis darf nicht älter als sechs Monate ab Veröffentlichung der EU-Bekanntmachung sein.

Kriterium: Referenser på angivna tjänster

Beskrivning av urvalskriterium: Jeder Bewerber bzw. jede Bewerbungsgemeinschaft 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 Bewerbungsgemeinschaft 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.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Lägsta antal poäng: 5

Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 5

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 7

Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas

Köparen förbehåller sig rätten att tilldela kontraktet på grundval av de ursprungliga anbuderna utan ytterligare förhandlingar

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Angebotspris

Beskrivning: Kaltmiete + Stellplatzmiete

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 45

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Qualitätskriterium

Beskrivning: Bewertet wird das Gebäudevolumen (Nettorauminhalt (NRI gem. DIN 277) im Verhältnis zur Fläche nach Raumlste) (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 %).

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 25

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Funktionalität

Beskrivning: Bewertet wird das Gebäudevolumen (Nettorauminhalt (NRI gem. DIN 277) im Verhältnis zur Fläche nach Raumlste) (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 %).

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 30

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Sista dag för att begära kompletterande information: 10/12/2026 23:59:59 (UTC+01:00)

Centraleuropeisk tid / västeuropeisk sommartid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYRKDU52/documents>

Ad hoc-kommunikationskanal:

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

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för förfarandet:

Beräknat datum för avsändning av inbjudan att lämna anbud: 18/01/2027

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYRKDU52>

De språk som kan användas i anbud eller anbudsansökningarna: tyska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 21/12/2026 14:00:00 (UTC+01:00)

Centraleuropeisk tid / västeuropeisk sommartid

Information som kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut:

Viss saknad information om leverantören kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut.

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

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej
Villkor som gäller genomförandet av kontraktet: 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.

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Vergabekammer Westfalen

Information om tidsfrist för prövning: 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.

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet:

Polizeipräsidium Essen

Organisation som mottar anbudsansökningar: Polizeipräsidium Essen

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Polizeipräsidium Essen

Registreringsnummer: 05113-03001-13

Postadress: Büscherstr. 2-6

Ort: Essen

Postnummer: 45131

Del av land (NUTS): Essen, Kreisfreie Stadt (DEA13)

Land: Tyskland

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

Tfn: 000

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som mottar anbudsansökningar

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: AntweilerLiebschwagerNieberding Rechtsanwälte PartG mbB

Registreringsnummer: DE3409956462

Postadress: Immermannstr. 20

Ort: Düsseldorf

Postnummer: 40210

Del av land (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Tyskland

Kontaktpunkt: Frau Dr. Pascale Liebschwager

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

Tfn: +49211860472-21

Den här organisationens roller:

Upphandlingstjänsteleverantör

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Vergabekammer Westfalen

Registreringsnummer: 05315-03002-81

Postadress: Albrecht-Thaer-Straße 9

Ort: Münster

Postnummer: 48147

Del av land (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Land: Tyskland

E-postadress: vergabekammer@brms.nrw.de

Tfn: +49 251 411-1691

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-0004

Officiellt namn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Ort: Bonn

Postnummer: 53119

Del av land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

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

Tfn: +49228996100

Den här organisationens roller:

TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: e59c40bf-5a20-44e6-a44c-758a57228698 - 01

Formulärtyp: Konkurrensutsättning

Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Meddelandets undertyp: 16

Avsändningsdatum för meddelandet: 02/09/2026 12:05:35 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska

Meddelandets publiceringsnummer: 607221-2026

EUT S-nummer: 170/2026

Publiceringsdatum: 03/09/2026