

606900-2026 - Състезателна процедура

Германия – Строителни и монтажни работи по общо изграждане на сгради – **Neuanmietung Polizeidienstgebäude Kempen**
OJ S 170/2026 03/09/2026
Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим
Строителство

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: Kreispolizeibehörde Viersen
Електронна поща: p.liebschwager@aln-partner.de
Правна категория на купувача: Регионален орган
Дейност на възлагащия орган: Обществен ред и сигурност

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: Neuanmietung Polizeidienstgebäude Kempen
Описание: Neuanmietung einer Liegenschaft für das Polizeidienstgebäude Kempen durch die Kreispolizeibehörde Viersen. Der Auftragnehmer muss hierzu ein Grundstück im festgelegten Auswahlgebiet in Kempen anbieten, auf dem er das neue Polizeidienstgebäude 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 die Kreispolizeibehörde Viersen.
Идентификатор на процедурата: 540d49e7-b9a4-4c63-b5fe-6ee2e01f220f
Вътрешен идентификатор: ZA - 01.22.05 - 005/2026
Вид процедура: Договаряне с предварително публикуване на покана за участие в състезателна процедура / състезателна с договаряне
Процедурата се ускорява: не

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Строителство
Основна класификация (cpv): 45210000 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на сгради
Допълнителна класификация (cpv): 70200000 Услуги по даване под наем на собствени жилищни и нежилищни имоти, 70321000 Посреднически услуги по даване под наем на земя, 45216111 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на полицейски управления

2.1.2. Място на изпълнение

Град: Auswahlgebiet Kempen
Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Viersen (DEA1E)
Държава: Германия

2.1.4. Обща информация

Допълнителна информация: #Bekanntmachungs-ID: CXPNYRND2VQ#
Правно основание:
Директива 2014/24/ЕС

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Уведомление, Документ за обществени поръчки

Неизпълнение на задълженията, установено на базата на специфични национални основания за изключване:

Участие в престъпна организация:

Терористични престъпления или престъпления, които са свързани с терористични дейности:

Изпиране на пари или финансиране на тероризма:

Измами:

Корупция:

Детски труд и други форми на трафик на хора:

Неизпълнение на задължение, свързано с плащането на данъци:

Неизпълнение на задължение, свързано с плащането на социалноосигурителни вноски:

Нарушение на задължения в областта на екологичното право:

Нарушение на задължения в областта на социалното право:

Нарушение на задължения в областта на трудовото право:

Неплатежоспособност:

Администриране на активите от ликвидатор:

Прекратена стопанска дейност:

Аналогична на несъстоятелност ситуация съгласно националното законодателство:

Тежко професионално нарушение:

Споразумения с други икономически оператори за нарушаване на конкуренцията:

Конфликт на интереси, свързан с участието в процедурата за възлагане на обществена поръчка:

Пряко или косвено участие в подготовката на процедурата за възлагане на обществена поръчка:

Предсрочно прекратяване на договор и налагане на обезщетения или други подобни санкции:

Неверни данни, укриване на информация, непредставяне на придружаващи документи или получаване на поверителна информация във връзка с процедурата:

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0001

Заглавие: Neuanmietung Polizeidienstgebäude Kempen

Описание: Das Land Nordrhein-Westfalen (NRW), vertreten durch die Kreispolizeibehörde Viersen beabsichtigt, ein neues Polizeidienstgebäude für die Kreispolizeibehörde Viersen in Kempen anzumieten. Die Unterbringung am derzeitigen Standort in Kempen entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Raumbedarf und Funktionalität. Das Projekt kann entweder durch Planung und Neubau einer Immobilie oder durch Umbau mit Sanierung einer Bestandsimmobilie 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 (hierzu zählen auch Quartier-Projekte) bzw. Gebäudes mit weiteren Nutzern muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass der Auftraggeber in einem autarken, separat erschlossenen Gebäudeteil und

eingefriedeten Grundstücksbereich untergebracht ist und die Nutzflächen des Auftraggebers zusammen-hängend sind. Auftragsgegenstand ist der Abschluss eines Mietvertrags für ein nach den Anforderungen des Mieters zu planendes und zu errichtendes Gebäude auf einem vom Vermieter bereitzustellenden Grundstück, gelegen im definierten Auswahlgebiet. Der Mietvertrag wird eine Laufzeit von 15 Jahren haben mit der Option für den Mieter, den Vertrag einmalig um 5 Jahre zu verlängern. Die Übergabe des Mietobjekts soll schnellstmöglich erfolgen. Das Vergabeverfahren soll im August 2027 abgeschlossen werden. Das neue Polizeidienstgebäude bedarf laut genehmigtem Raumprogramm ca. 1.200 m² erforderliche Programmfläche. Unter Berücksichtigung von Nebenflächen, Verkehrsflächen, technischen Funktionsflächen etc. kann entwurfsabhängig von einer Bruttogrundfläche von ca. 2.310 m² BGF(R) (ohne die Garagen und eine eventuelle Tiefgarage), ausgegangen werden. Bei einer Alleinnutzung des Objekts durch den Mieter ergibt sich daraus entwurfsabhängig ein Flächenbedarf für das Grundstück (inkl. Rangier-/Freiflächen) von mindestens ca. 3.200 m². Die funktionalen Anforderungen der Polizei erfordern die Unterbringung von mind. 350 m² Programmfläche im Erdgeschoss. Das Gebäude ist als Effizienzhaus 40 (Neubau) oder Effizienzhaus 55 (Bestandsgebäude) gemäß den einschlägigen Normen zu errichten und bedarfsgerecht nachzuweisen. Die Programmfläche umfasst die Polizeiwache mit Kriminalkommissariat, das Gewahrsam, den Bezirksdienst und die Verkehrssicherheitsberatung sowie weitere polizeispezifische Räume, die in unterschiedlichen Beziehungen zueinanderstehen und nach Anforderung des Mieters zueinander angeordnet sein müssen, sowie Flächen im Außenbereich für eine Müllsammelstelle/ Containeraufstellung. Darüber hinaus werden 3 Stellplätze für Alarmfahrzeuge vor der Wache, 20 PKW-Stellplätze im eingefriedeten Bereich (davon eine Garage), 34 PKW-Stellplätze für Mitarbeiter, 1 barrierefreier PKW-Stellplatz für Mitarbeiter, 3 Doppelladesäulen für Elektromobilität, 4 Besucherstellplätze und 1 barrierefreier Besucherstellplatz, sowie 20 überdachte Fahrradstellplätze für Mitarbeiter im eingefriedeten Bereich und 5 Fahrradstellplätze für Besucher benötigt. Ein detailliertes Einzelraumprogramm sowie Funktionsschemata werden der Aufforderung zur Angebotsabgabe beigelegt. Das Polizeidienstgebäude soll in für Polizeieinsätze und Kundenverkehr zentraler, verkehrsgünstiger Lage liegen. Hierunter ist ein Standort zu verstehen, der eine schnelle Anbindung an das überörtliche Straßennetz sowie den ÖPNV ermöglicht, und innerhalb des festgelegten Auswahlgebietes liegt. Außerdem muss das Grundstück 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.

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Строителство

Основна класификация (срв): 45210000 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на сгради

Допълнителна класификация (срв): 70200000 Услуги по даване под наем на собствени жилищни и нежилищни имоти, 70321000 Посреднически услуги по даване под наем на земя, 45216111 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на полицейски управления

5.1.2. Място на изпълнение

Град: Auswahlgebiet Kempen

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Viersen (DEA1E)

Държава: Германия

5.1.3. Очаквана продължителност

Срок: 17 Години

5.1.4. Подновяване

Максимален брой подновявания: 1

Друга информация за подновявания: Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag einmalig um 5 Jahre zu verlängern.

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС
Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)
: да

Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): не

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Цел на стратегическите обществени поръчки: Няма стратегическа обществена поръчка

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Уведомление, Документ за обществени поръчки

Критерий: Референции за определени услуги

Описание на критерия за подбор: Jeder Bewerber bzw. jede Bergewergemeinschaft muss mindestens eine Referenz für Objektplanung/Architekt vorlegen. Vergleichbar sind dabei Referenzen über Objektplanungsleistungen über Gebäude und Innenräume i.S.d. § 34 HOAI, welche jeweils folgende Mindestkriterien kumulativ erfüllen: - Vollständiger Abschluss der Leistungsphase 5 nach 01/2020, - für den Neubau oder den Umbau/ die Sanierung/ Modernisierung eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes, - mit einer BGF (R) (ohne Tiefgarage) von mind. 750 m².

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Минимална оценка: 2

Информация за втория етап на двуетапна процедура:

Минимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 3

Максимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 5

Процедурата ще бъде извършена на няколко последователни етапа. На всеки етап може да бъдат отстранени някои участници
Купувачът си запазва правото да възложи поръчката въз основа на първоначалните оферти без допълнително договаряне

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Цена

Наименование: Angebotspreis

Описание: Kaltmiete + Stellplatzmiete

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 45

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Qualitätskriterium

Описание: 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 %).

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 25

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Funktionalität

Описание: Bewertet wird die Einhaltung der Raumliste (40 %); Bewertet wird die äußere Erschließung (Zu- und Ausfahrten / Zu- und Ausgänge / Gebäudeposition auf dem Grundstück / ausgewiesene Stellplätze) (20 %); Bewertet wird die innere Erschließung (Funktionale Zusammenhänge / Flexibilität / Wegeführung und Verbindungsbeziehungen/ Barrierefreiheit) (20 %); Bewertet wird die Umsetzung der Muster-Funktionsskizzen bzw. funktionalen Gebäudeanforderungen /Kommunikationsbeziehungen (20 %).

Категория на критерия за възлагане с тегло: Тегло (процентен дял, точна величина)

Число, свързано с критерия за възлагане: 30

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Езици, на които документацията за обществената поръчка е официално достъпна: немски

Краен срок за искане на допълнителна информация: 30/10/2026 23:59:59 (UTC+01:00) централноевропейско време, западноевропейско лятно време

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYRND2VQ/documents>

Ad hoc канал за комуникация:

URL: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYRND2VQ>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия на процедурата:

Очаквана дата на изпращане на поканите за представяне на оферти: 07/12/2026

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYRND2VQ>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: немски

Електронен каталог: Забранено

Варианти: Забранено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Разрешено

Краен срок за получаване на заявления за участие: 10/11/2026 14:00:00 (UTC+01:00)
централноевропейско време, западноевропейско лятно време

Информация, която може да бъде допълнена след крайния срок за подаване:

По преценка на купувача всички липсващи документи, отнасящи се до оферентите, могат да бъдат подадени по-късно.

Допълнителна информация: Die Nachforderungspflicht des Auftraggebers richtet sich ausschließlich nach § 16a EU VOB/A. Für die verbindlichen Angebote ist die Nachforderung von bewertungsrelevanten Unterlagen ausgeschlossen.

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Не

Условия, свързани с изпълнението на договора: 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.

Електронно фактуриране: Задължително

Ще се използва електронно поръчване: да

Ще се използва електронно плащане: да

5.1.15. Техники

Рамково споразумение:

Няма рамково споразумение

Информация за динамичната система за покупки:

Няма динамична система за покупки

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Vergabekammer Westfalen

Информация за крайните срокове за преразглеждане: 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.

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане: Kreispolizeibehörde Viersen

Организация, която получава заявленията за участие: Kreispolizeibehörde Viersen

8. Организации

8.1. ORG-0001

Официално наименование: Kreispolizeibehörde Viersen

Регистрационен номер: 051660032032-03001-29

Пощенски адрес: Lindenstraße 50

Град: Viersen

Пощенски код: 41747

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Viersen (DEA1E)

Държава: Германия

Електронна поща: p.liebschwager@aln-partner.de

Телефон: 000

Роли на тази организация:

Купувач

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане

Организация, която получава заявленията за участие

8.1. ORG-0002

Официално наименование: AntweilerLiebschwagerNieberding PartG mbB

Регистрационен номер: DE3409956462

Пощенски адрес: Immermannstr. 20

Град: Düsseldorf

Пощенски код: 40210

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Държава: Германия

Електронна поща: p.liebschwager@aln-partner.de

Роли на тази организация:

Доставчик на услуги в областта на обществените поръчки

8.1. ORG-0003

Официално наименование: Vergabekammer Westfalen

Регистрационен номер: 05315-03002-81

Пощенски адрес: Albrecht-Thaer-Straße 9

Град: Münster

Пощенски код: 48147

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Държава: Германия

Електронна поща: vergabekammer@brms.nrw.de

Роли на тази организация:

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

8.1. ORG-0004

Официално наименование: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Регистрационен номер: 0204:994-DOEVD-83

Град: Bonn

Пощенски код: 53119

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Държава: Германия

Електронна поща: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Телефон: +49228996100

Роли на тази организация:

TED eSender

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: f31fb4cf-679e-4620-82dd-095ec94600bd - 01

Вид на формуляра: Състезателна процедура

Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Подвид на обявлението: 16

Дата на изпращане на известието: 02/09/2026 09:19:15 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: немски

Номер на публикуване на обявлението: 606900-2026

Номер на броя на ОВ S: 170/2026

Дата на публикуване: 03/09/2026