

608341-2026 - Competition

Germany – Building construction work – Neuanmietung Polizeidienstgebäude Menden

OJ S 170/2026 03/09/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis

Email: p.liebschwager@aln-partner.de

Legal type of the buyer: Regional authority

Activity of the contracting authority: Public order and safety

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Neuanmietung Polizeidienstgebäude Menden

Description: Neuanmietung einer Liegenschaft für das Polizeidienstgebäude in Menden durch die Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis. Der Auftragnehmer muss hierzu ein Grundstück im festgelegten Auswahlgebiet in Menden 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 Märkischer Kreis.

Procedure identifier: fef8b14c-b690-4a46-ab8f-da9858faeb4e

Internal identifier: 1

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45210000 Building construction work

Additional classification (cpv): 45216111 Police station construction work, 70200000 Renting or leasing services of own property, 70321000 Land rental services

2.1.2. Place of performance

Town: Auswahlgebiet in Menden

Country subdivision (NUTS): Märkischer Kreis (DEA58)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y0AM83D#

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document
Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:
Participation in a criminal organisation:
Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:
Money laundering or terrorist financing:
Fraud:
Corruption:
Child labour and including other forms of trafficking in human beings:
Breaching obligation relating to payment of taxes:
Breaching obligation relating to payment of social security contributions:
Breaching of obligations in the fields of environmental law:
Breaching of obligations in the fields of social law:
Breaching of obligations in the fields of labour law:
Insolvency:
Assets being administered by liquidator:
Business activities are suspended:
Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:
Grave professional misconduct:
Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:
Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:
Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:
Early termination, damages, or other comparable sanctions:
Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Neuanmietung Polizeidienstgebäude Menden

Description: Das Land Nordrhein-Westfalen (NRW), vertreten durch die Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis beabsichtigt, ein neues Polizeidienstgebäude für die Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis in Menden anzumieten. Die Unterbringung am derzeitigen Standort in Menden 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 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 Gebäude auf einem vom Vermieter bereitzustellenden Grundstück, gelegen im definierten Auswahlgebiet. Das Mietobjekt muss, wenn es neu errichtet wird, die Anforderungen an Effizienzgebäude 40 (EG 40) einhalten bzw., wenn es im Bestand hergerichtet wird, die Anforderungen an Effizienzgebäude 55 (EG 55) erfüllen. 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 Anfang September 2027 abgeschlossen werden. Das neue Polizeidienstgebäude bedarf laut genehmigtem Raumprogramm ca. 742 m² erforderliche Programmfläche. Unter Berücksichtigung von Nebenflächen, Verkehrsflächen, technischen Funktionsflächen etc. kann entwurfsabhängig von einer Bruttogrundfläche von ca. 1.450 m² BGF(R) (ohne die Garagen und eine eventuelle Tiefgarage), ausgegangen werden. Bei einer All-einnutzung des Objekts durch den Mieter ergibt sich daraus entwurfsabhängig ein Flächenbedarf für das Grundstück (inkl. Rangier-/Freiflächen) von ca. 2.415 m² bei einer zweigeschossigen Bauweise. Die Programmfläche umfasst die Polizeiwache, den Bezirksdienst, das Verkehrskommissariat und Kriminalkommissariat, die Wachleitung 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 9 PKW-Stellplätze für Dienst-KFZ und 17 PKW-Stellplätze für Mitarbeiter, 3 Doppelladesäule für Elektromobilität, 3 Garagen, 3 Besucherstellplätze und 1 barrierefreier Besucherstellplatz, sowie 10 überdachte Fahrradstellplätze für Mitarbeiter, 6 Fahrradstellplätze für dienstliche Fahrräder und 5 Fahrradstellplätze für Besucher benötigt. 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.

Internal identifier: 1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45210000 Building construction work

Additional classification (cpv): 45216111 Police station construction work, 70200000 Renting or leasing services of own property, 70321000 Land rental services

5.1.2. Place of performance

Town: Auswahlgebiet in Menden

Country subdivision (NUTS): Märkischer Kreis (DEA58)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 15 Years

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice, Procurement Document

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Jeder Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft hat mindestens eine Referenz für Objektplanung/Architekt vorlegen. Vergleichbar sind dabei Referenzen über Objektplanungsleistungen - Hochbau, Neubau oder Umbau mit Sanierung eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes - mit einer Größe von mindestens 500 m² BGF (R) (oberirdisch, ohne Tiefgarage) und - bei der die Leistungsphasen 2 bis 4 der HOAI seit dem 1. Januar 2018 abgeschlossen sind (es gilt das Einreichungsdatum des Bauantrags). 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 4 nach dem 1. Januar 2018 erfolgt sein. Kann der Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft nicht mindestens eine Referenz nachweisen, die die vorgenannten Voraussetzungen kumulativ erfüllt, wird er bzw. sie ausgeschlossen. The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Minimum score: 1

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Angebotspreis

Description: Kaltmiete + Stellplatzmiete

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 45

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: 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 %).

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 25

Criterion:

Type: Quality

Name: Funktionalität

Description: 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 %).

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 30

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 16/11/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Central
European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: [https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0AM83D
/documents](https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0AM83D/documents)

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0AM83D>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 21/12/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0AM83D>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 25/11/2026 14:00:00 (UTC+01:00) Central
European Time, Western European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Die Nachforderungspflicht des Auftraggebers richtet sich ausschließlich
nach § 16a EU VOB/A. Für die verbindlichen Angebote ist es ausgeschlossen,
bewertungsrelevante Unterlagen nachzufordern.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered
employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: 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.

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Westfalen

Information about review deadlines: 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 providing additional information about the procurement procedure:

Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis

Organisation receiving requests to participate: Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis

Registration number: 059620024024-03001-66

Postal address: Friedrichstr. 70

Town: Iserlohn

Postcode: 58636

Country subdivision (NUTS): Märkischer Kreis (DEA58)

Country: Germany

Contact point: Frau Dr. Pascale Liebschwager

Email: p.liebschwager@aln-partner.de

Telephone: 000

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: AntweilerLiebschwagerNieberding Rechtsanwälte PartG mbB

Registration number: DE3409956462

Postal address: Immermannstr. 20
Town: Düsseldorf
Postcode: 40210
Country subdivision (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)
Country: Germany
Contact point: Frau Dr. Pascale Liebschwager
Email: p.liebschwager@aln-partner.de
Telephone: +49211860472-21

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer Westfalen
Registration number: 05515-03004-07
Postal address: Albrecht-Thaer-Straße 9
Town: Münster
Postcode: 48147
Country subdivision (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Country: Germany
Email: vergabekammer@brms.nrw.de

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registration number: 0204:994-DOEVD-83
Town: Bonn
Postcode: 53119
Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Country: Germany
Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: eebabe81-6afa-4c06-a61c-38967ad286f8 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 02/09/2026 12:23:26 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 608341-2026
OJ S issue number: 170/2026
Publication date: 03/09/2026