

606900-2026 - Mise en concurrence

**Allemagne – Travaux de construction de bâtiments – Neuanmietung Polizeidienstgebäude
Kempen**
OJ S 170/2026 03/09/2026
Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Kreispolizeibehörde Viersen
Adresse électronique: p.liebschwager@aln-partner.de
Forme juridique de l'acheteur: Autorité régionale
Activité du pouvoir adjudicateur: Ordre et sécurité publics

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Neuanmietung Polizeidienstgebäude Kempen
Description: 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.
Identifiant de la procédure: 540d49e7-b9a4-4c63-b5fe-6ee2e01f220f
Identifiant interne: ZA - 01.22.05 - 005/2026
Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation
La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux
Nomenclature principale (cpv): 45210000 Travaux de construction de bâtiments
Nomenclature complémentaire (cpv): 70200000 Services de crédit-bail ou de location de biens immobiliers propres, 70321000 Services de location de terrains, 45216111 Travaux de construction de commissariats de police

2.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Auswahlgebiet Kempen
Subdivision pays (NUTS): Viersen (DEA1E)
Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXPNYRND2VQ#
Base juridique:
Directive 2014/24/UE
vob-a-eu -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis, Document de marché

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux:

Participation à une organisation criminelle:

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes:

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme:

Fraude:

Corruption:

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains:

Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes:

Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit social:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail:

Insolvabilité:

Biens administrés par un liquidateur:

État de cessation d'activités:

Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale:

Faute professionnelle grave:

Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence:

Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché:

Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché:

Résiliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables:

Fausse déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Neuanmietung Polizeidienstgebäude Kempen

Description: 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 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. 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.

Identifiant interne: ZA - 01.22.05 - 005/2026

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45210000 Travaux de construction de bâtiments

Nomenclature complémentaire (cpv): 70200000 Services de crédit-bail ou de location de biens immobiliers propres, 70321000 Services de location de terrains, 45216111 Travaux de construction de commissariats de police

5.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Auswahlgebiet Kempen

Subdivision pays (NUTS): Viersen (DEA1E)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Durée: 17 Ans

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 1

Autres informations sur le renouvellement: Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag einmalig um 5 Jahre zu verlängern.

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis, Document de marché

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Jeder Bewerber bzw. jede Bewerbergemeinschaft 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.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Note minimale: 2

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Angebotspreis

Description: Kaltmiete + Stellplatzmiete

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 45

Critère:

Type: Qualité

Nom: 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 %).

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 25

Critère:

Type: Qualité

Nom: 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 %).

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Date limite de demande d'informations complémentaires: 30/10/2026 23:59:59 (UTC+01:00)

Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Adresse des documents de marché: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYRND2VQ/documents>

Canal de communication ad hoc:

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

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 07/12/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

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

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 10/11/2026 14:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

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

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: 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.

Facturation électronique: Requête

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer Westfalen

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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 qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Kreispolizeibehörde Viersen

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Kreispolizeibehörde Viersen

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Kreispolizeibehörde Viersen

Numéro d'enregistrement: 051660032032-03001-29

Adresse postale: Lindenstraße 50

Ville: Viersen

Code postal: 41747

Subdivision pays (NUTS): Viersen (DEA1E)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: p.liebschwager@aln-partner.de

Téléphone: 000

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: AntweilerLiebschwagerNieberding PartG mbB

Numéro d'enregistrement: DE3409956462

Adresse postale: Immermannstr. 20

Ville: Düsseldorf

Code postal: 40210

Subdivision pays (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: p.liebschwager@aln-partner.de

Rôles de cette organisation:

Prestataire de services de passation de marché

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Vergabekammer Westfalen

Numéro d'enregistrement: 05315-03002-81

Adresse postale: Albrecht-Thaer-Straße 9

Ville: Münster

Code postal: 48147

Subdivision pays (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabekammer@brms.nrw.de

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0004

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: f31fb4cf-679e-4620-82dd-095ec94600bd - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 02/09/2026 09:19:15 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 606900-2026

Numéro de publication au JO S: 170/2026

Date de publication: 03/09/2026