

## 608341-2026 - Nadmetanje

Njemačka – Radovi na podizanju zgrada – Neuanmietung Polizeidienstgebäude Menden

OJ S 170/2026 03/09/2026

Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Radovi

### 1. Kupac

---

#### 1.1. Kupac

Službeno ime: Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis

E-pošta: [p.liebschwager@aln-partner.de](mailto:p.liebschwager@aln-partner.de)

Pravni oblik kupca: Regionalno tijelo

Djelatnost javnog naručitelja: Javni red i sigurnost

### 2. Postupak

---

#### 2.1. Postupak

Naslov: Neuanmietung Polizeidienstgebäude Menden

Opis: 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.

Identifikacijska oznaka postupka: fef8b14c-b690-4a46-ab8f-da9858faeb4e

Interna identifikacijska oznaka: 1

Vrsta postupka: Pregovarački s prethodnom objavom poziva na nadmetanje / natjecateljski uz pregovore

Postupak je ubrzan: ne

##### 2.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45210000 Radovi na podizanju zgrada

Dodatna klasifikacija (cpv): 45216111 Građevinski radovi na policijskoj postaji, 70200000

Usluge davanja vlastitih nekretnina u najam ili zakup, 70321000 Usluge davanja u najam zemljišta

##### 2.1.2. Mjesto izvršenja

Grad: Auswahlgebiet in Menden

Zemlja – podregija (NUTS): Märkischer Kreis (DEA58)

Zemlja: Njemačka

##### 2.1.4. Opće informacije

Dodatne informacije: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y0AM83D#

**Pravna osnova:**

Direktiva 2014/24/EU

vob-a-eu -

### 2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Obavijest, Dokumentacija o nabavi

Kršenje obveza utvrđenih na temelju isključivo nacionalnih osnova za isključenje:

Sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji:

Kaznena djela terorizma ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima:

Pranje novca ili financiranje terorizma:

Prijevarena:

Korupcija:

Dječji rad i drugi oblici trgovanja ljudima:

Kršenje obveze plaćanja poreza:

Kršenje obveze plaćanja doprinosa za socijalno osiguranje:

Kršenje obveza u području prava o okolišu:

Kršenje obveza u području socijalnog prava:

Kršenje obveza u području radnog prava:

Nesolventnost:

Imovinom subjekta upravlja stečajni upravitelj:

Suspendirane poslovne aktivnosti:

Situacije istovrsne stečaju prema nacionalnim zakonima:

Teški poslovni prekršaj:

Sporazumi s drugim gospodarskim subjektima u cilju narušavanja tržišnog natjecanja:

Sukob interesa koji proizlazi iz sudjelovanja u postupku javne nabave:

Izravno ili neizravno sudjelovanje u pripremi ovog postupka javne nabave:

Prijevremeni raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije:

Lažno prikazivanje, prikrivanje informacija, nemogućnost podnošenja traženih dokumenata ili prikupljanje povjerljivih informacija o ovom postupku:

## 5. Grupa

---

### 5.1. Grupa: LOT-0001

Naslov: Neuanmietung Polizeidienstgebäude Menden

Opis: 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 m<sup>2</sup> erforderliche Programmfläche. Unter Berücksichtigung von Nebenflächen, Verkehrsflächen, technischen Funktionsflächen etc. kann entwurfsabhängig von einer Bruttogrundfläche von ca. 1.450 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Interna identifikacijska oznaka: 1

#### **5.1.1. Svrha**

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45210000 Radovi na podizanju zgrada

Dodatna klasifikacija (cpv): 45216111 Građevinski radovi na policijskoj postaji, 70200000

Usluge davanja vlastitih nekretnina u najam ili zakup, 70321000 Usluge davanja u najam zemljišta

#### **5.1.2. Mjesto izvršenja**

Grad: Auswahlgebiet in Menden

Zemlja – podregija (NUTS): Märkischer Kreis (DEA58)

Zemlja: Njemačka

### **5.1.3. Očekivano trajanje**

Trajanje: 15 Godine

### **5.1.6. Opće informacije**

#### **Rezervirano sudjelovanje:**

Sudjelovanje nije rezervirano.

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): da

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): ne

### **5.1.7. Strateška nabava**

Cilj strateške nabave: Nema strateške nabave

### **5.1.9. Kriteriji za odabir**

Izvori kriterija odabira: Obavijest, Dokumentacija o nabavi

Kriterij: Reference na određene usluge

Opis kriterija odabira: Jeder Bewerber bzw. jede Bergewerbergemeinschaft 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 m<sup>2</sup> 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 Bergewerbergemeinschaft nicht mindestens eine Referenz nachweisen, die die vorgenannten Voraussetzungen kumulativ erfüllt, wird er bzw. sie ausgeschlossen.

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Minimalni broj bodova: 1

#### **Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:**

Minimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 3

Maksimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 5

Postupak će se odvijati u uzastopnim fazama. U svakoj fazi neki sudionici mogu biti isključeni

Kupac zadržava pravo dodjele ugovora na temelju početnih ponuda bez daljnjih pregovora

### **5.1.10. Kriteriji za dodjelu**

#### **Kriterij:**

Vrsta: Cijena

Naziv: Angebotspreis

Opis: Kaltmiete + Stellplatzmiete

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 45

#### **Kriterij:**

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Qualitätskriterium

Opis: 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 %).

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 25

**Kriterij:**

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Funktionalität

Opis: 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 %).

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 30

**5.1.11. Dokumentacija o nabavi**

Jezici na kojima je dokumentacija o nabavi službeno dostupna: njemački

Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 16/11/2026 23:59:59 (UTC+01:00)

srednjoeuropsko vrijeme, zapadnoeuropsko ljetno vrijeme

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0AM83D/documents>

**Ad hoc komunikacijski kanal:**

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

**5.1.12. Uvjeti nabave**

**Uvjeti postupka:**

Predviđeni datum slanja poziva na dostavu ponuda: 21/12/2026

**Uvjeti podnošenja:**

Elektroničko podnošenje: Obvezno

Adresa za podnošenje: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y0AM83D>

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: njemački

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Varijante: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Dopušteno

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 25/11/2026 14:00:00 (UTC+01:00) srednjoeuropsko vrijeme, zapadnoeuropsko ljetno vrijeme

**Informacije koje se mogu dopuniti nakon roka za podnošenje:**

Ovisno o volji kupca, svi nedostajući dokumenti povezani s ponuditeljem mogu se dostaviti kasnije.

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

**Uvjeti ugovora:**

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Uvjeti koji se odnose na izvršenje ugovora: 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.

Elektroničko izdavanje računa: Obvezno

Naručivanje će biti elektroničko: da

Plaćanje će biti elektroničko: da

#### **5.1.15. Tehnike**

##### **Okvirni sporazum:**

Nema okvirnog sporazuma

##### **Informacije o dinamičkom sustavu nabave:**

Nema dinamičkog sustava nabave

#### **5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)**

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Vergabekammer Westfalen

Informacije o rokovima za preispitivanje: 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.

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis

Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje: Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis

## **8. Organizacije**

---

### **8.1. ORG-0001**

Službeno ime: Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis

Registracijski broj: 059620024024-03001-66

Poštanska adresa: Friedrichstr. 70

Grad: Iserlohn

Poštanski broj: 58636

Zemlja – podregija (NUTS): Märkischer Kreis (DEA58)

Zemlja: Njemačka

Kontaktna točka: Frau Dr. Pascale Liebschwager

E-pošta: [p.liebschwager@aln-partner.de](mailto:p.liebschwager@aln-partner.de)

Tel.: 000

##### **Uloge ove organizacije:**

Kupac

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave

Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje

### **8.1. ORG-0002**

Službeno ime: AntweilerLiebschwagerNieberding Rechtsanwälte PartG mbB

Registracijski broj: DE3409956462  
Poštanska adresa: Immermannstr. 20  
Grad: Düsseldorf  
Poštanski broj: 40210  
Zemlja – podregija (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)  
Zemlja: Njemačka  
Kontaktna točka: Frau Dr. Pascale Liebschwager  
E-pošta: [p.liebschwager@aln-partner.de](mailto:p.liebschwager@aln-partner.de)  
Tel.: +49211860472-21  
**Uloge ove organizacije:**  
Pružatelj usluga javne nabave

#### 8.1. ORG-0003

Službeno ime: Vergabekammer Westfalen  
Registracijski broj: 05515-03004-07  
Poštanska adresa: Albrecht-Thaer-Straße 9  
Grad: Münster  
Poštanski broj: 48147  
Zemlja – podregija (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)  
Zemlja: Njemačka  
E-pošta: [vergabekammer@brms.nrw.de](mailto:vergabekammer@brms.nrw.de)  
**Uloge ove organizacije:**  
Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

#### 8.1. ORG-0004

Službeno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)  
Registracijski broj: 0204:994-DOEVD-83  
Grad: Bonn  
Poštanski broj: 53119  
Zemlja – podregija (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Zemlja: Njemačka  
E-pošta: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Tel.: +49228996100  
**Uloge ove organizacije:**  
TED eSender

## Informacije o obavijesti

---

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: eebabe81-6afa-4c06-a61c-38967ad286f8 - 01  
Vrsta obrasca: Nadmetanje  
Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim  
Podvrsta obavijesti: 16  
Datum slanja obavijesti: 02/09/2026 12:23:26 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme  
Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: njemački  
Broj objave obavijesti: 608341-2026  
Broj izdanja SL S-a: 170/2026  
Datum objave: 03/09/2026