

606900-2026 - Súťaž

Nemecko – Stavebné práce na stavbe budov – Neuanmietung Polizeidienstgebäude Kempen
OJ S 170/2026 03/09/2026

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim
Práce

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Kreispolizeibehörde Viersen

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

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Regionálny orgán

Činnosť verejného obstarávateľa: Verejný poriadok a bezpečnosť

2. Postup

2.1. Postup

Názov: Neuanmietung Polizeidienstgebäude Kempen

Opis: 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.

Identifikátor postupu: 540d49e7-b9a4-4c63-b5fe-6ee2e01f220f

Interný identifikátor: ZA - 01.22.05 - 005/2026

Druh postupu: Rokovacie konanie so zverejnením výzvy na súťaž/súťažné obstarávanie s rokovacím konaním

Postup je zrýchlený: nie

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45210000 Stavebné práce na stavbe budov

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 70200000 Prenájom alebo lízing vlastných nehnuteľností,

70321000 Prenájom pozemkov, 45216111 Stavebné práce na objektoch policajných staníc

2.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Auswahlgebiet Kempen

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Viersen (DEA1E)

Krajina: Nemecko

2.1.4. Všeobecné informácie

Doplňujúce informácie: #Bekanntmachungs-ID: CXPNYRND2VQ#

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

vob-a-eu -

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Oznámenie, Súťažný podklad

Porušenie povinností stanovených na základe čisto vnútroštátnych dôvodov vylúčenia:
Účasť v zločineckej organizácii:
Teroristické trestné činy alebo trestné činy spojené s teroristickými činnosťami:
Pranie špinavých peňazí alebo financovanie terorizmu:
Podvod:
Korupcia:
Detská práca a iné formy obchodovania s ľuďmi:
Porušenie povinnosti platiť dane:
Porušenie povinnosti platiť príspevky na sociálne zabezpečenie:
Porušenie povinností v oblasti environmentálneho práva:
Porušenie povinností v oblasti sociálneho práva:
Porušenie povinností v oblasti pracovného práva:
Platobná neschopnosť:
Aktíva spravované likvidátorom:
Pozastavené podnikateľské činnosti:
Podobná situácia ako úpadok podľa vnútroštátneho práva:
Závažné odborné pochybenie:
Dohody s inými hospodárskymi subjektmi s cieľom narušiť hospodársku súťaž:
Konflikt záujmov z dôvodu účasti na postupe obstarávania:
Priama alebo nepriama účasť na príprave tohto postupu obstarávania:
Predčasné ukončenie zmluvy, škody alebo iné porovnateľné sankcie:
Nepravdivé informácie, neposkytnutie informácií, neschopnosť predložiť požadované dokumenty alebo získanie dôverných informácií o tomto postupe:

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0001

Názov: Neuanmietung Polizeidienstgebäude Kempen
Opis: 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 Mitarbeiter³ 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.

Interný identifikátor: ZA - 01.22.05 - 005/2026

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45210000 Stavebné práce na stavbe budov

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 70200000 Prenájom alebo lízing vlastných nehnuteľností,

70321000 Prenájom pozemkov, 45216111 Stavebné práce na objektoch policajných staníc

5.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Auswahlgebiet Kempen

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Viersen (DEA1E)

Krajina: Nemecko

5.1.3. Predpokladané trvanie

Trvanie: 17 Roky

5.1.4. Obnovenie

Maximálny počet obnovení: 1

Ďalšie informácie o obnovení: Der Auftraggeber ist berechtigt, den Vertrag einmalig um 5 Jahre zu verlängern.

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): nie

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Cieľ strategického verejného obstarávania: Žiadne strategické verejné obstarávanie

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Oznámenie, Súťažný podklad

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

Popis výberového kritéria: 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.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Minimálny počet bodov: 2

Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:

Minimálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 3

Maximálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 5

Postup prebieha v po sebe nasledujúcich fázach. V každej fáze môžu byť niektorí účastníci vylúčení

Kupujúci si vyhradzuje právo zadať zákazku na základe pôvodných ponúk bez ďalších rokovaní

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: Angebotspreis

Opis: Kaltmiete + Stellplatzmiete

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 45

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Qualitätskriterium

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 25

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Funktionalität

Opis: Bewertet wird die Einhaltung der Raumlister (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 %).

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 30

5.1.11. Súťažné podklady

Jazyky, v ktorých sú súťažné podklady oficiálne k dispozícii: nemčina

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 30/10/2026 23:59:59 (UTC+01:00)

stredoeurópsky čas, západoeurópsky letný čas

Adresa súťažných podkladov: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYRND2VQ/documents>

Ad hoc komunikačný kanál:

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

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky postupu:

Predpokladaný dátum odoslania výziev na predkladanie ponúk: 07/12/2026

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXPNYRND2VQ>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: nemčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 10/11/2026 14:00:00 (UTC+01:00) stredoeurópsky čas, západoeurópsky letný čas

Informácie, ktoré možno doplniť po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk:

Podľa uváženia kupujúceho sa môžu všetky chýbajúce dokumenty týkajúce sa uchádzača predložiť neskôr.

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

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Podmienky týkajúce sa plnenia zmluvy: 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.

Elektronická fakturácia: Povinná

Bude sa využívať elektronické objednávanie: áno

Bude sa využívať elektronická platba: áno

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žiadna rámcová dohoda

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie

Organizácia pre preskúmanie: Vergabekammer Westfalen

Informácie o lehotách na preskúmanie: 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.

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania:

Kreispolizeibehörde Viersen

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť: Kreispolizeibehörde Viersen

8. Organizácie

8.1. ORG-0001

Úradný názov: Kreispolizeibehörde Viersen

Registračné číslo: 051660032032-03001-29

Poštová adresa: Lindenstraße 50

Mesto: Viersen

PSČ: 41747

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Viersen (DEA1E)

Krajina: Nemecko

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

Telefón: 000

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť

8.1. ORG-0002

Úradný názov: AntweilerLiebschwagerNieberding PartG mbB
Registračné číslo: DE3409956462
Poštová adresa: Immermannstr. 20
Mesto: Düsseldorf
PSČ: 40210
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)
Krajina: Nemecko
E-mail: p.liebschwager@aln-partner.de
Roly tejto organizácie:
Poskytovateľ obstarávacích služieb

8.1. ORG-0003

Úradný názov: Vergabekammer Westfalen
Registračné číslo: 05315-03002-81
Poštová adresa: Albrecht-Thaer-Straße 9
Mesto: Münster
PSČ: 48147
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Krajina: Nemecko
E-mail: vergabekammer@brms.nrw.de
Roly tejto organizácie:
Organizácia pre preskúmanie

8.1. ORG-0004

Úradný názov: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungssamts des BMI)
Registračné číslo: 0204:994-DOEVD-83
Mesto: Bonn
PSČ: 53119
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Krajina: Nemecko
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefón: +49228996100
Roly tejto organizácie:
TED eSender

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: f31fb4cf-679e-4620-82dd-095ec94600bd - 01
Typ formulára: Súťaž
Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim
Podtyp oznámenia: 16
Dátum odoslania oznámenia: 02/09/2026 09:19:15 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas
Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: nemčina
Číslo uverejnenia oznámenia: 606900-2026
Číslo vydania série S úradného vestníka: 170/2026
Dátum uverejnenia: 03/09/2026