

608341-2026 - Konkurrensutsättning

Tyskland – Byggnadsanläggning – Neuanmietung Polizeidienstgebäude Menden

OJ S 170/2026 03/09/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Byggentreprenader

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis

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

Köparens rättsliga status: Regional myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Samhällsskydd och rättsskipning

2. Förfarande

2.1. Förfarande

Titel: Neuanmietung Polizeidienstgebäude Menden

Beskrivning: 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.

Förfarandets identifierare: fef8b14c-b690-4a46-ab8f-da9858faeb4e

Intern identifierare: 1

Typ av förfarande: Förhandlat förfarande med föregående meddelande om upphandling/under konkurrens

Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45210000 Byggnadsanläggning

Ytterligare klassificering (cpv): 45216111 Byggnation av polisstation, 70200000 Uthyrning eller leasing av egen fast egendom, 70321000 Uthyrning av mark

2.1.2. Leveransplats

Ort: Auswahlgebiet in Menden

Del av land (NUTS): Märkischer Kreis (DEA58)

Land: Tyskland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y0AM83D#

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Meddelande, Upphandlingsdokument
Åsidosättande av skyldigheter som fastställts enligt nationella uteslutningsgrunder:
Deltagande i en kriminell organisation:
Terroristbrott eller brott med anknytning till terroristverksamhet:
Penningtvätt eller finansiering av terrorism:
Bedrägerier:
Korruption:
Barnarbete och andra former av människohandel:
Åsidosättande av skyldigheten att betala skatter:
Åsidosättande av skyldigheten att betala sociala avgifter:
Åsidosättande av skyldigheter enligt miljölagstiftningen:
Åsidosättande av skyldigheter enligt sociallagstiftningen:
Åsidosättande av skyldigheter enligt arbetsrätten:
Insolvens:
Tvångsförvaltning:
Avbruten näringsverksamhet:
Situation som enligt nationell lagstiftning motsvarar konkurs:
Allvarligt fel i yrkesutövningen:
Avtal med andra ekonomiska aktörer med syfte att snedvrída konkurrensen:
Intressekonflikt på grund av deltagande i upphandlingsförfarandet:
Direkt eller indirekt deltagande i förberedelserna av detta upphandlingsförfarande:
Förtida uppsägning, skadestånd eller andra jämförbara sanktioner:
Har lämnat oriktiga uppgifter, har undanhållit information, kan inte förete de handlingar som krävs eller har tillägnat sig konfidentiell information om förfarandet:

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

Titel: Neuanmietung Polizeidienstgebäude Menden
Beskrivning: 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 Vergabe-verfahren 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.

Intern identifizierbare: 1

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggtreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45210000 Byggnadsanläggning

Ytterligare klassificering (cpv): 45216111 Byggnation av polisstation, 70200000 Uthyrning eller leasing av egen fast egendom, 70321000 Uthyrning av mark

5.1.2. Leveransplats

Ort: Auswahlgebiet in Menden

Del av land (NUTS): Märkischer Kreis (DEA58)

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Varaktighet: 15 År

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA
: ja

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: nej

5.1.7. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande, Upphandlingsdokument

Kriterium: Referenser på angivna tjänster

Beskrivning av urvalskriterium: 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. Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Lägst antal poäng: 1

Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 3

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 5

Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas

Köparen förbehåller sig rätten att tilldela kontraktet på grundval av de ursprungliga anbudsen utan ytterligare förhandlingar

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Angebotspreis

Beskrivning: Kaltmiete + Stellplatzmiete

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 45

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Qualitätskriterium

Beskrivning: 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 %).

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 25

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Funktionalität

Beskrivning: 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 %).

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 30

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Sista dag för att begära kompletterande information: 16/11/2026 23:59:59 (UTC+01:00)

Centraleuropeisk tid / västeuropeisk sommardag

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4Y0AM83D/documents>

Ad hoc-kommunikationskanal:

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

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för förfarandet:

Beräknat datum för avsändning av inbjudan att lämna anbud: 21/12/2026

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4Y0AM83D>

De språk som kan användas i anbuderna eller anbudsansökningarna: tyska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 25/11/2026 14:00:00 (UTC+01:00)

Centraleuropeisk tid / västeuropeisk sommardag

Information som kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut:

All saknad information om leverantören kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut.

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

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Villkor som gäller genomförandet av kontraktet: 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.

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

Prövningsorganisation: Vergabekammer Westfalen

Information om tidsfrist för prövning: 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 som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet:

Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis

Organisation som mottar anbudsansökningar: Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis

Registreringsnummer: 059620024024-03001-66

Postadress: Friedrichstr. 70

Ort: Iserlohn

Postnummer: 58636

Del av land (NUTS): Märkischer Kreis (DEA58)

Land: Tyskland

Kontaktpunkt: Frau Dr. Pascale Liebschwager

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

Tfn: 000

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som mottar anbudsansökningar

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: AntweilerLiebschwagerNieberding Rechtsanwälte PartG mbB

Registreringsnummer: DE3409956462
Postadress: Immermannstr. 20
Ort: Düsseldorf
Postnummer: 40210
Del av land (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)
Land: Tyskland
Kontaktpunkt: Frau Dr. Pascale Liebschwager
E-postadress: p.liebschwager@aln-partner.de
Tfn: +49211860472-21
Den här organisationens roller:
Upphandlingstjänsteleverantör

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Vergabekammer Westfalen
Registreringsnummer: 05515-03004-07
Postadress: Albrecht-Thaer-Straße 9
Ort: Münster
Postnummer: 48147
Del av land (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Land: Tyskland
E-postadress: vergabekammer@brms.nrw.de
Den här organisationens roller:
Prövningsorganisation

8.1. ORG-0004

Officiellt namn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Ort: Bonn
Postnummer: 53119
Del av land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Tyskland
E-postadress: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Tfn: +49228996100
Den här organisationens roller:
TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: eebabe81-6afa-4c06-a61c-38967ad286f8 - 01
Formulärtyp: Konkurrensutsättning
Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Meddelandets undertyp: 16
Avsändningsdatum för meddelandet: 02/09/2026 12:23:26 (UTC+02:00) Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid
Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska
Meddelandets publiceringsnummer: 608341-2026
EUT S-nummer: 170/2026
Publiceringsdatum: 03/09/2026