

# 191617-2026 - Konkurrencevilkår

Tyskland – Bygge- og anlægsarbejde i forbindelse med bygninger til ordensmagten eller beredskabstjenester – TNW: Sanierung Rathaus Langenhagen

OJ S 55/2026 19/03/2026

Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bygge- og anlægsarbejder

## 1. Køber

---

### 1.1. Køber

Officielt navn: Stadt Langenhagen

E-mail: [mathias.finke@kapellmann.de](mailto:mathias.finke@kapellmann.de)

Køberens retlige status: Offentligretligt organ, der styres af en lokal myndighed

Den ordregivende myndigheds aktivitet: Generelle offentlige tjenesteydelser

## 2. Procedure

---

### 2.1. Procedure

Titel: TNW: Sanierung Rathaus Langenhagen

Beskrivelse: Für das 1984 fertiggestellte Rathaus am Marktplatz besteht Erneuerungs- und Erweiterungsbedarf. Die städtischen Nutzflächen der Verwaltung befinden sich an mehreren Standorten und sollen in einem zentralen Gebäude zusammengeführt werden, welches ein flexibles Raumangebot für moderne Arbeits-plätze bietet. Ebenso genügt das bestehende Rathaus unter verschiedenen baulichen Aspekten nicht mehr den heu-tigen Anforderungen. Vor allem aus dem veralteten Stand der technischen Gebäudeausrüstung und der Fensterfassaden, der schlechten Energieeffizienz und dem nicht mehr den Richtlinien entsprechenden Brandschutz leiten sich dringende Handlungsbedarfe ab. Das Bauvorhaben umfasst die - bereits anderweitig beauftragte - Erweiterung um einen Anbau und die - mit dem hier durchgeführten Vergabeverfahren zu beauftragende - Sanierung des bestehenden Rathauses in Langenhagen. Der Bestandsbau von wird hinsichtlich seiner tragenden Struktur und der Fassade erhalten und im Innenraum an die neuen räumlichen Ansprüche angepasst. Identifikator for procedures: 8939111a-edcf-4639-8373-4b6ac0ef618f

Intern ID: 1

Udbudsprocedure: Udbud med forhandling/indkaldelse af tilbud med forudgående offentliggørelse

Proceduren er en hasteprocedure: nej

#### 2.1.1. Formål

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45216100 Bygge- og anlægsarbejde i forbindelse med bygninger til ordensmagten eller beredskabstjenester

#### 2.1.2. Udførelsessted

Postadresse: Am Marktplatz 1

By: Langenhagen

Postnummer: 30853

Landsdel (NUTS): Region Hannover (DE929)

Land: Tyskland

#### 2.1.4. Generelle oplysninger

Yderligere oplysninger: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YYVM9E7#

##### **Retsgrundlag:**

Direktiv 2014/24/EU

vob-a-eu -

#### 2.1.6. Udelukkelsesgrunde

Kilder til grundlag for udelukkelse: Bekendtgørelse

Tilsidesættelse af forpligtelser i henhold til rent nationale udelukkelsesgrunde: Verstöße gegen §§ 123, 124 GWB Russlandsanktionen

## 5. Delkontrakt

---

### 5.1. Delkontrakt: LOT-0001

Titel: TNW: Sanierung Rathaus Langenhagen

Beskrivelse: Der Ratstrakt, d. h. der Bereich des Ratssaals mit dazugehörigem Foyer, Sitzungssälen und Tiefgarage wurde abgebrochen. Der 5-geschossige Erweiterungsneubau entsteht auf dem zum Bestandsgebäude angrenzenden Teilstück an der Konrad-Adenauer-Straße und schließt im Bereich des abgebrochenen Ratssaalfoyers über 2 Geschosse an den Bestandsbau an. Die neue Tiefgarage wird über zwei Zugänge (nord- und südseitig) an den Bestandskeller angebunden. Die maximale geplante Gebäudehöhe des Neubaus beträgt 18,55 m (Sonderbau Gebäudeklasse 5). Für das Bauvorhaben werden 153 Stellplätze errichtet. 28 Stellplätze davon befinden sich auf dem Park-platz des östlichen Vorplatzes, 125 Stellplätze werden in der Tiefgarage untergebracht. Die tragende Struktur des Neubaus wird durch Stahlbetonwände oder- stützen mit Stahlbetondecken hergestellt. Das Untergeschoss wird als weiße Wanne mit Flachgründung unter dem Neubau und dem östlichen Vorplatz ausgeführt. Im Innenraum werden Treppenhauskerne aus Stahlbeton errichtet, sonstige Trennwände als Leichtbau- oder Systemtrennwand erstellt und die Tragstruktur des Bestandsbaus wird nicht verändert. Die Fassade des Bestandsbaus wird nicht verändert. Lediglich der Haupt-eingang vom Marktplatz wird aus der Treppenhalle zum neuen Foyer verschoben. Die Fassade des Neubaus ist als umlaufende Alu-Glas-Fassade mit vorgesetzten Stützen und Balken aus Betonfertigtei-len geplant. Lüftungsflügel befinden sich hinter den vertikalen und perforierten Fertigteilen der Fas-sade. Das Bauvorhaben wird in zwei Bauabschnitten realisiert: In einem ersten Bauabschnitt wird der Neu-bauteil errichtet. Nach Fertigstellung und Bezug des Anbaus wird anschließend das Bestandsgebäude saniert. Nur die Sanierung des Altbestandes ist Gegenstand dieses Vergabeverfahrens. Besonderheiten Urheberrecht "Das Rathaus ist ein Werk der Baukunst im Sinne des Urhebergesetzes. Der Urheber ist Herr Prof. Oesterlen, dessen rechtliche Interessen anwaltlich vertreten werden. Das Bauvorhaben wurde bereits mit den Interessensvertretern abgestimmt. Es gibt keine generellen Vorbehalte gegen eine Sanierung des Bestandsgebäudes und eine Erweiterung sowie einen optionalen Abriss des Ratstraktes. Ein maß- und respektvoller Umgang mit dem vorhandenen Werk, der die architektonische städtebauliche Aus-sage berücksichtigt, wird erwartet. Die Interpretation der bestehenden Architektur und die Transfor-mation unter Berücksichtigung heutiger Anforderungen in neue Gebäudeteile oder Bauelemente gehört zur Planungsaufgabe."

[Auszug Auslobung] Zur aktuellen Planung des Büros SSW liegt eine schriftliche Zustimmung der Erben von Oesterlen vor. Planerverträge Die nachfolgend aufgeführten Planer sind für die Gesamtmaßnahme beauftragt. Bei einigen Verträgen (Architekt, TGA, TWP) wird zumindest bei der Honorarermittlung nach Anbau und Bestand unterschieden. - Objektplanung Gebäude und Innenräume: LPH 1-9 beauftragt - Objektplanung Freianlagen: LPH 1-9 beauftragt -

Fachplanung Technische Ausrüstung: LPH 1-9 beauftragt - Fachplanung Tragwerksplanung: LPH 1-6 beauftragt - Bauphysik: LPH 1-7 beauftragt - Brandschutzplanung: LPH 1-5 beauftragt Es wurden bereits Planungsleistungen für das Teilprojekt "Bestandssanierung" erbracht. Die Leistungsphasen 1 bis 4 sind abgeschlossen; die Baugenehmigung wurde erteilt.  
Intern ID: 1

#### **5.1.1. Formål**

Kontraktens hovedformål: Bygge- og anlægsarbejder

Primær klassifikation (cpv): 45216100 Bygge- og anlægsarbejde i forbindelse med bygninger til ordensmagten eller beredskabstjenester

#### **5.1.2. Udførelsessted**

Postadresse: Am Marktplatz 1

By: Langenhagen

Postnummer: 30853

Landsdel (NUTS): Region Hannover (DE929)

Land: Tyskland

#### **5.1.3. Anslået varighed**

Startdato: 22/07/2026

Varigheds slutdato: 28/09/2027

#### **5.1.6. Generelle oplysninger**

##### **Reserveret deltagelse:**

Deltagelse uden forbehold.

Navnene på og de faglige kvalifikationer for det personale, der skal udføre kontrakten, skal angives: Krav til ansøgningen om deltagelse

Indkøbsprojekt, der ikke finansieres med EU-midler

Udbuddet er omfattet af aftalen om offentlige udbud (GPA): ja

Dette udbud er også egnet for små og mellemstore virksomheder (SMV'er): nej

#### **5.1.7. Strategiske udbud**

Formålet med strategiske udbud: Ingen strategiske udbud

#### **5.1.9. Udvalgelseskriterier**

Kilder til udvalgelseskriterier: Bekendtgørelse

Kriterium: Referencer på specificerede arbejder

Beskrivelse af udvalgelseskriterium: Mindestanforderung: eine abgeschlossene

Projektreferenzen über die Sanierung eines Verwaltungsgebäudes oder eines vergleichbaren Gebäudes - mit mind. 3.000 m<sup>2</sup> NUF - Investitionskosten (KG 300-700 DIN 276) mind. EUR 10 Mio. netto - Ausführung als Totalunternehmerleistung, d.h. schlüsselfertige Planung und Ausführung von Sanierungsleistungen

Kriterium: Gennemsnitlig årlig omsætning

Beskrivelse af udvalgelseskriterium: Erklärung ber den Gesamtumsatz in den letzten 3 Geschftsjahren (2023, 2024, 2025), getrennt nach Bauleistungen, Objektplanung und Fachplanung Technische Ausrüstung (gemittelter Wert)

Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren

Vægtning (procentdel, præcis): 15,00

Kriterium: Gennemsnitlig rlig omsætning

Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Erklrning ber den Umsatz in den letzten 3 Geschftsjahren (2023, 2024, 2025) fr Leistungen, die mit den zu vergebenden Totalbernehmerleistungen vergleichbar sind, getrennt nach Bauleistungen, Objektplanung und Fachplanung Technische Ausrüstung  
Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren  
Vægtning (procentdel, præcis): 20,00

Kriterium: Gennemsnitlig rlig arbejdsstyrke  
Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Erklrning, aus der die Zahl der in den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) jahresdurchschnittlich beschftigten Arbeitskrfte, gegliedert nach Lohngruppen mit ausgewiesenem technischen Leitungspersonal, ersichtlich ist  
Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren  
Vægtning (procentdel, præcis): 10,00

Kriterium: Referencer på specificerede arbejder  
Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Angabe ber die Ausführung von Leistungen in den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2023, 2024, 2025), die mit den zu vergebenden Totalbernehmerleistungen ) vergleichbar sind  
Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren  
Vægtning (procentdel, præcis): 45,00

Kriterium: Foranstaltninger til sikring af kvalitet  
Beskrivelse af udvælgelseskriterium: Beschreibung der technischen Ausrüstung und Manahmen des Bewerbers zur Qualittssicherung (Nachweis eines Qualittsmanagements und Darstellung der angewandten Qualittssicherungsmanahmen)  
Kriteriet vil blive anvendt til at udvælge de ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren  
Vægtning (procentdel, præcis): 10,00

**Oplysninger om den anden fase i en procedure, der afvikles i to faser:**

Mindsteantallet af ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 3  
Det højeste antal ansøgere, som skal opfordres til at deltage i anden fase af proceduren: 3  
Proceduren afvikles i successive faser. I hver fase kan nogle ansøgere blive udelukket

**5.1.10. Tildelingskriterier**

**Kriterium:**

Type: Pris

Navn: Pauschalfestpreis Baukosten

Beskrivelse: Pauschalfestpreis Baukosten Baukosten

Kategori for tildelingskriteriet vgt: Vgtning (procentdel, prcis)

Tildelingskriterium talvrdi: 60

**Kriterium:**

Type: Kvalitet

Navn: Technische und Fachliche Kriterien

Beskrivelse: Technische und Fachliche Kriterien 2.1 Qualität des Bauablaufs Detaillierter

Bauzeitenplan, Meilensteine, Sicherstellung termingerechter Fertigstellung (10 %) 2.2

Technische Lösungsvorschläge Innovationsgrad, Eignung der Bauverfahren für die Sanierung

im Bestand (5 %) 2.3 Organisation der Baustelle Logistik, Arbeitsschutz, Minimierung von Störungen im laufenden Verwaltungsbetrieb (8 %) 2.4 Qualitätssicherung Nachweis von QM-Systemen (z. B. ISO 9001) und internen Kontrollmechanismen (2 %)

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 25

**Kriterium:**

Type: Kvalitet

Navn: Sozial und organisatorische Kriterien

Beskrivelse: Sozial und organisatorische Kriterien 3.1 Personal- und

Nachunternehmerkonzept Qualifikation, Erfahrung, klare Verantwortlichkeiten (8 %) 3.2

Kommunikation und Kooperation Qualität der vorgesehenen Projektkommunikation mit Auftraggeber und Nutzern (2 %)

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 10

**Kriterium:**

Type: Kvalitet

Navn: Nachhaltigkeit und Umwelt

Beskrivelse: Nachhaltigkeit und Umwelt 4.1 Materialwahl Einsatz nachhaltiger,

schadstoffarmer und recyclingfähiger Baustoffe (2 %) 4.2 Abfall- und Entsorgungskonzept

Minimierung von Bauabfällen, Nachweis über fachgerechte Entsorgung (3 %)

Kategori for tildelingskriteriet vægt: Vægtning (procentdel, præcis)

Tildelingskriterium talværdi: 5

#### 5.1.11. Tilbudsdokumenter

Sprog, som udbudsdokumenterne er officielt tilgængelige på: tysk

Frist for anmodning om yderligere oplysninger: 30/03/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

Adresse på udbudsdokumenterne: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVM9E7/documents>

**Ad hoc-kommunikationskanal:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVM9E7>

#### 5.1.12. Tilbudsvilkår

**Vilkår for indgivelse:**

Elektronisk indgivelse: Påkrævet

Indgivelsesadresse: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVM9E7>

Sprog, som tilbud og ansøgninger om deltagelse kan indgives på: tysk

Elektronisk katalog: Ikke tilladt

Alternative tilbud: Tilladt

Tilbudsgivere kan indgive mere end ét tilbud: Tilladt

Frist for modtagelse af anmodninger om deltagelse: 07/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

østeuropæisk tid, centraleuropæisk sommertid

**Oplysninger, der kan suppleres efter indgivelsesfristen er udløbet:**

Køberen kan beslutte, at alle manglende tilbudsrelaterede dokumenter kan indsendes senere.

Yderligere oplysninger: Der AG behält sich jedoch vor, auf die Nachforderung zu verzichten und unvollständige Teilnahmeanträge vom Verfahren auszuschließen.

**Betingelser for kontraktens udførelse:**

Udførelsen af kontrakten skal ske inden for rammerne af programmer for beskyttet

beskæftigelse: Nej

Elektronisk fakturering: Tilladt

Der vil blive anvendt elektronisk bestilling: nej

Der vil blive anvendt elektronisk betaling: ja

#### **5.1.15. Teknikker**

##### **Rammeaftale:**

Ingen rammeaftale

##### **Oplysninger om det dynamiske indkøbssystem:**

Intet dynamisk indkøbssystem

#### **5.1.16. Yderligere oplysninger, mægling og gennemgang**

Organisation med ansvar for klager: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Oplysninger om klagefrister: Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurer: Stadt Langenhagen

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse: Stadt Langenhagen

## **8. Organisationer**

---

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

Officielt navn: Stadt Langenhagen

Registreringsnummer: 032410010010-0-90

Postadresse: Am Marktplatz 1

By: Langenhagen

Postnummer: 30853

Landsdel (NUTS): Region Hannover (DE929)

Land: Tyskland

Enhed: Kapellmann und Partner Rechtsanwälte, Dr. Mathias Finke

E-mail: [mathias.finke@kapellmann.de](mailto:mathias.finke@kapellmann.de)

Telefon: +4940300916051

##### **Denne organisations roller:**

Køber

Organisation, der leverer supplerende oplysninger om udbudsprocedurer

Organisation, der modtager ansøgninger om deltagelse

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

Officielt navn: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Registreringsnummer: t:04131153308

Postadresse: Auf der Hude 2

By: Lüneburg  
Postnummer: 21339  
Landsdel (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)  
Land: Tyskland  
E-mail: [vergabekammer@mw.niedersachsen.de](mailto:vergabekammer@mw.niedersachsen.de)  
Fax: +49413115-2943

**Denne organisations roller:**

Organisation med ansvar for klager

**8.1. ORG-0003**

Officielt navn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83

By: Bonn

Postnummer: 53119

Landsdel (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Tyskland

E-mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Denne organisations roller:**

TED eSender

## Oplysninger om bekendtgørelsen

---

Bekendtgørelsens ID: 7e983a6b-5462-4a1e-b8aa-db74770f63a9 - 01

Formulartype: Konkurrencevilkår

Bekendtgørelsestype: Udbuds- eller koncessionsbekendtgørelse – standardordningen

Bekendtgørelsesundertype: 16

Afsendelsesdato for bekendtgørelsen: 17/03/2026 15:52:58 (UTC+01:00) centraleuropæisk tid, vesteuropæisk sommertid

Bekendtgørelsens officielle sprog: tysk

Bekendtgørelsesnummer: 191617-2026

EUT-S-nummer: 55/2026

Offentliggørelsesdato: 19/03/2026