

36573-2026 - Competition

Germany – Architectural services for buildings – JHK Gronau

OJ S 12/2026 19/01/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Johanniter-Krankenhaus Gronau GmbH

Email: Maximilian.Behr@johanniter-gmbh.de

Legal type of the buyer: Organisation awarding a contract subsidised by a contracting authority

Activity of the contracting authority: Health

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: JHK Gronau

Description: Hintergrund und Zielsetzung: Das Johanniter-Krankenhaus ist auf Grund der Schließung von Krankenhäusern in der Umgebung ein systemrelevanter akutstationärer Versorger im Kreis Hildesheim. Umfang der Baumaßnahme: In der ausgeschriebenen Machbarkeitsstudie sind drei Varianten ersichtlich, wo der Bauherr die Variante des Anbaus / Erweiterungsbau mit Umbau im Bestand favorisiert, die auch ab Seite 52 ff. der Machbarkeitsstudie näher beschrieben wird. - Die Gesamt-Nutzungsfläche (NUF) soll von 7.495,0 m² (IST) auf 8.121,1 m² (SOLL) erhöht werden. - Es ist eine Neustrukturierung und Zentralisierung der Zentralen Notaufnahme (ZNA) und des Operierens (OP) in einem dreigeschossigen Erweiterungsbau UG bis 1. OG vorgesehen, sowie einer dreigeschossigen Aufstockung mit Pflegestationen sowie Therapieräumen. Die zwei Bausteine der Machbarkeitsstudie erfolgen favorisiert in einem Baustein/Bauschritt. - Die Pflegebereiche sollen restrukturiert und zentralisiert werden, insbesondere durch die Auflösung von 19 Dreibettzimmern zugunsten von Ein- und Zweibettzimmern mit Sanitärzellen. Die Allgemeinen Pflegebereiche sollen von 2.201,4 m² auf 2.529,1 m² NUF wachsen. - Die Geriatrie soll als eigene Station zentralisiert werden, unter Umbau von Archiv- und Technikzentralflächen in Therapieräume (4.OG/DG) und insgesamt von 629,7 m² auf 982,0 m² NUF wachsen. - Auf Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen, Demenzsensibilität sowie einen integralen Ansatz wird ein hoher Stellenwert gelegt. Auch wenn ein Nachhaltigkeitszertifikat nicht angestrebt wird.

Procedure identifier: 818c841a-eb53-4fcf-96a7-30f9a901da15

Internal identifier: 00.20.0

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Das Verfahren ist ein zweistufiges Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb. Zur Strukturierung des Prozesses, wird nach dem

Teilnahmewettbewerb die Verhandlungsphase in zwei aufeinanderfolgende Blöcke unterteilt.

1. Teilnahmewettbewerb: Auswahl von maximal 6 geeigneten Bietern über ein Losverfahren nach erfolgreicher Eignungsprüfung. 2. Verhandlungsphase - Block 1: Darstellung der Herangehensweise an die Aufgabenstellung und Preisangebot durch die 6 Bieter.

Durchführung eines persönlichen Vorstellungs- und Verhandlungsgespräch je Bieter vor Ort.
3. Verhandlungsphase - Block 2: Darstellung des Projektteams und des Qualitätsmanagements. Der Auftraggeber behält sich vor, den Bieterkreis für den Block 2 auf 4 Bieter zu reduzieren. Die Auswahl der verbleibenden Bieter erfolgt ausschließlich auf Grundlage der Bewertungsergebnisse der in Block 1 angewendeten Zuschlagskriterien.
Durchführung eines persönlichen Vorstellungs- und Aufklärungsgesprächs je Bieter vor Ort. Die konkreten Wertungskriterien werden den Teilnehmern mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe der Verhandlungsphase Block 1 offengelegt. Der Auftraggeber behält sich den Zuschlag auf das Erstangebot vor.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

2.1.2. Place of performance

Country: Germany

Anywhere in the given country

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DSUMMNN#

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: JHK Gronau

Description: Objektplanung Gebäude und Innenräume LPH 1 bis 9 HOAI mit folgenden Auftragsstufen: Auftragsstufe 1: Grundlagenermittlung bis zur Entwurfsplanung einschließlich Baufachlichen Antragsunterlage (LPH 1 bis 4 ohne Abgabe Bauantrag mit FA-Bau) Ziel: Erbringung aller Leistungen zur Klärung des Bausolls, Erstellung der Kostenbasis sowie Einreichung der vollständigen Baufachlichen Antragsunterlage (FA-Bau) gemäß § 9 Abs. 1 KHG sowie eines Bauantrags. Der Bauantrag wird jedoch erst in der Auftragsstufe 2 eingereicht. Auftragsstufe 2: Ab Auftragsstufe 1 bis zur Ausführungsplanung (Abgabe Bauantrag LPH 4 bis LPH 7) Ziel: Einreichung des Bauantrags einschließlich Detaillierung des genehmigten Entwurfs zur ausführungsreifen Lösung und Vorbereitung und Mitwirkung der Bauausschreibung. Auftragsstufe 3: Vorbereitung der Vergabe bis zur Objektbetreuung (LPH 8 bis LPH 9) Ziel: Überwachung der Ausführung und Abschluss des Projekts inkl. Dokumentation für den Betrieb. Folgende Leistungsaspekte sind im Angebot zu berücksichtigen: - Stellung eines Projektserver über die gesamte Projektlaufzeit - Interimsplanung (LPH 1-8) während des Umbaus im Bestand - Zielplanung (LPH 2) für Nachnutzung Haus B
Internal identifier: 00.20.0

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings

5.1.2. Place of performance

Country: Germany

Anywhere in the given country

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: Nachweis des spezifischen Netto-Jahresumsatzes im Bereich Objektplanung Gebäude (LPH 2-8 gemäß HOAI oder vergleichbar) in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren (2021-2024). Es ist ein durchschnittlicher Mindestumsatz von 1,0 Mio. EUR netto pro Jahr nachzuweisen.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Nachweis einer bestehenden Berufshaftpflichtversicherung oder eine verbindliche Bestätigung des Versicherers zum Abschluss einer solchen im Auftragsfall. Mindestdeckungssummen: 3,0 Mio. EUR für Personenschäden und 5,0 Mio. EUR für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden). Die Deckung muss zweifach maximiert sein.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Nachweis von mindestens 2 Referenzprojekten über die Planung von Krankenhäusern (vergleichbare Komplexität: Umbau mit Neubauanteil oder Sanierung im laufenden Betrieb), die in den letzten 10 Jahren betriebsbereit übergeben wurden. Jedes Projekt muss eine Investitionssumme (KGR 200-600) von mindestens 25,0 Mio. EUR brutto aufweisen. Zudem ist Erfahrung in den Funktionsbereichen OP und Zentrale Notaufnahme (ZNA) nachzuweisen. Der erbrachte Leistungsumfang muss die LPH 2-8 (oder vergleichbar) umfassen. Die Auswahl der 6 Bewerber erfolgt unter den gleichermaßen geeigneten Bewerber (die alle Mindestkriterien erfüllen) per Losverfahren. Die Rangfolge der Auswahl für die zweite Phase wird somit durch das Los bestimmt. Ein Punktesystem für die Eignungskriterien wird nicht angewendet.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Order of importance: 1,00

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Nachweis der durchschnittlichen Anzahl der Beschäftigten in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren. Es sind mindestens 10 festangestellte Mitarbeiter (Architekten/Ingenieure/Bauzeichner/Assistenten) im Jahresdurchschnitt nachzuweisen.

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt sowie der Bauvorlageberechtigung gemäß niedersächsischer Bauordnung (NBauO). Bei ausländischen Bietern ist die Gleichwertigkeit der Qualifikation nachzuweisen.

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 6

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Angebotspreis

Description: Bewertet wird das Preisangebot nach den geforderten Preisangaben. Für das Kriterium Preis ist der Vordruck 05 Angebot sowie der Vordruck 05a Preisblatt einzureichen.

Es sind alle Tabellenblätter vollständig auszufüllen. Maßgeblich für die Wertung ist der Angebotsvergleichspreis sind die Gesamtpreise aller Leistungsphasen inkl. Besonderen Leistungen. Alle Preise sind einheitlich wie abgefragt in Euro mit zwei Nachkommastellen (kaufmännisch gerundet) anzugeben und müssen alle für die Leistung anfallenden Kosten, Gebühren, Preise usw. beinhalten. Zusätzliche Positionen sind unzulässig. Es ist zusätzlich ein Stundenverrechnungssatz (z.B. im Preisblatt angeben: GF, PL; Planer, Bauleiter, Assistenz) anzubieten, der dem rechnerischen Honorarsatz der Angebotskalkulation entsprechen muss. Dieser wird im Zuschlagsfall Teil der Preisvereinbarung, ist jedoch nicht eigenständig wertungsrelevant. Die konkrete Bewertungsmatrix wird bei Angebotsanforderung bekannt gegeben.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 200

Criterion:

Type: Quality

Name: Darstellung an die Herangehensweise

Description: Grundlage der Bearbeitung ist die beiliegende Machbarkeitsstudie "250318_JKG Gronau_NI_Zusammenfassung Machbarkeitsstudie". Der Bauherr favorisiert hierbei die Variante 2 Anbau, die in der Studie als "Erweiterungsbau: Baustein 1 und 2" näher beleuchtet wird. Der Bieter soll skizzenhaft seinen methodischen Lösungsansatz für den Erweiterungsbau aufzeigen. Es wird ausdrücklich kein fertiges Konzept erwartet, sondern die Darstellung der Herangehensweise an die komplexe Bauaufgabe. Der Lösungsansatz hat folgende Aspekte schlüssig zu behandeln: - Städtebau & Kubatur: Einordnung des Baukörpers, Verteilung der Staffelgeschosse und Umgang mit den bestehenden Niveauunterschieden. - Funktionale Verknüpfung: Darstellung der Anbindung des Erweiterungsbaus an den Bestand. - Wegebeziehungen: Funktionsschematische Darstellung (inkl. Symbolpfeilen) der horizontalen

und vertikalen Verkehrswege, differenziert nach Mitarbeiter-, Patienten- und Logistikströmen. - Technik: Sinnvolle Verortung der Technikzentralen. - Vergleich: Diskussion der Vor- und Nachteile des eigenen Lösungsansatzes gegenüber der in der Machbarkeitsstudie favorisierten Variante. Zusätzlich zum reinen Baukörper sind folgende strategische Überlegungen darzulegen: - Zukunftsfähigkeit: Aufzeigen von Möglichkeiten für zukünftige bauliche Erweiterungen (z.B. Anbau, separater Neubau oder Aufstockung) zur langfristigen Sicherung der Liegenschaftsentwicklung. - Baubetrieb: Das Konzept hat unter der Prämisse des vollständigen Aufrechterhaltens des Krankenhausbetriebs realisierbar sein. Auf temporäre Interimsbauten wenn möglich ist zu verzichten. Die Darstellung soll skizziert und durch erläuternden Text nachvollziehbar gemacht werden. Eine einfache grafische Visualisierung ist erwünscht. Folgende Unterlagen werden bewertet: - Skizzenhafte Konzeptstudie (Format z.B. DIN A3). - Erläuterungsbericht zur Konzeptstudie (mit Überlegungen, Abwägungen sowie Vor- und Nachteilen). Die konkrete Bewertungsmatrix wird bei Angebotsanforderung bekannt gegeben.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 400

Criterion:

Type: Quality

Name: Projektteam & Qualitätsmanagement

Description: Unterkriterium Projektteam: Es ist ein Organigramm des Projektteams sowie die Lebensläufe von Projektleitung, stellv. Projektleitung und Bauleitung mit Angabe der Berufsjahren in vergleichbarer Rolle und vergleichbaren Projekten einzureichen. Eine Persönliche Vorstellung des Büros ist verpflichtend. Wünschenswert ist die persönliche Vorstellung der oben genannten Rollen, diese ist aber nicht verpflichtend. Ebenso sind die nach Vordruck 06 Verantwortliche Ansprechpartner anzugeben. Unterkriterium

Qualitätsmanagement: Darstellung effektiver und effizienter Steuerungsmechanismen des Bieters für eine aktive und vorausschauende Beeinflussung in allen Planungs- und Bauphasen, mitsamt umfassender Darstellung einer objektbezogenen Methodik. Idealerweise sind Querverweise auf Arbeitsproben angegeben, sodass der Auftraggeber einen umfassenden Eindruck über die Tragfähigkeit der vom Bieter vorgesehenen Kosten-, Termin- und Qualitätssteuerung in der Praxis gewinnen kann. Die konkrete Bewertungsmatrix wird bei Angebotsanforderung bekannt gegeben.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 400

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 06/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DSUMMNN/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DSUMMNN>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 27/02/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DSUMMNN>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 16/02/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Erklärungen und Nachweise, nachzufordern. Die Nachforderung erfolgt unter Fristsetzung über die Nachrichtenfunktion des Vergabeportals. Ein Anspruch der Bieter auf Nachforderung besteht nicht.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Die Ausführung des Auftrags erfolgt auf Grundlage des mit den Vergabeunterlagen veröffentlichten Planervertrags-Entwurfs.

Ergänzend gelten: Die Bestimmungen des Niedersächsischen Tariftreue- und Vergabegesetzes (NTVergG). Die gesetzlichen Bestimmungen der VgV und des GWB. Die Pflicht zur Durchführung der Leistungen unter Aufrechterhaltung des vollen Krankenhausbetriebs (Umbau im laufenden Betrieb).

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Niedersachsen beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung

Information about review deadlines: Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens ist unzulässig, soweit: 1. der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat, 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.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Johanniter-Krankenhaus Gronau GmbH

Organisation receiving requests to participate: Johanniter-Krankenhaus Gronau GmbH

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Johanniter-Krankenhaus Gronau GmbH

Registration number: DE114728253

Postal address: Johanniterstraße 1-3

Town: Gronau (Leine)

Postcode: 31028

Country subdivision (NUTS): Hildesheim (DE925)

Country: Germany

Email: Maximilian.Behr@johanniter-gmbh.de

Telephone: +49 151 61737765

Internet address: <https://www.johanniter.de/johanniter-kliniken/johanniter-krankenhaus-gronau/>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Claudio Ortega Friegel - Sustainable Horizon

Registration number: DE365154496-00001

Postal address: Moltkestr. 97

Town: Düsseldorf

Postcode: 40479

Country subdivision (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Country: Germany

Email: claudio.ortega@sustainable-horizon.com

Telephone: +4917682293344

Internet address: <https://www.sustainable-horizon.com>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer Niedersachsen beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung

Registration number: keine

Postal address: Auf der Hude 2

Town: Lüneburg

Postcode: 21339

Country subdivision (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Country: Germany

Email: vergabekammer@mw.niedersachsen.de

Telephone: +49 4131151334

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 8b7e10e2-97a5-4e2b-8630-ab771e9bc612 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 16/01/2026 01:36:21 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 36573-2026

OJ S issue number: 12/2026

Publication date: 19/01/2026