

613237-2026 - Competition

Germany – Architectural and related services – Nds. Landesamt für Denkmalpflege in Hannover, Grundinstandsetzung - Objektplanung Gebäude

OJ S 172/2026 07/09/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Land Niedersachsen vertreten durch das Staatliche Baumanagement Niedersachsen

Email: vergabe@sb-han.niedersachsen.de

Legal type of the buyer: Regional authority

Activity of the contracting authority: Economic affairs

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Nds. Landesamt für Denkmalpflege in Hannover, Grundinstandsetzung - Objektplanung Gebäude

Description: Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (NLD) in Hannover Grundinstandsetzung Vergabe von Planungsleistungen gemäß § 34 HOAI (Objektplanung Gebäude), Leistungsphasen (LPH) 2 bis 9 Eine genaue Aufgabenbeschreibung ist den Vergabeunterlagen beigelegt.

Procedure identifier: b3b018a3-7685-45e7-b6cf-842937e44d39

Internal identifier: 26E104027

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

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Scharnhorststraße 1

Town: Hannover

Postcode: 30175

Country subdivision (NUTS): Region Hannover (DE929)

Country: Germany

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 1 348 000,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXQ6YY5RK0C# Hinweise bei Nutzung SBN. IngA Unternehmen, die ihre Eigenerklärung und Nachweise bereits auf dem Portal SBN.IngA hinterlegt haben können im Teilnahmeantrag (Mantelbogen) ihre ID-Nummer angeben. Die im Teilnahmeantrag (Mantelbogen) geforderten maßnahmenbezogenen Mindestanforderungen (z. B. Personal, Mindestumsatz und Höhe der Berufshaftpflichtversicherung) sind zu prüfen. Die Referenzen sind gesondert einzureichen. Hinweise zur EEE Des Weiteren können Unternehmen eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) vorlegen. Gelangt das Angebot in die engere Wahl, sind die Eigenerklärungen (auch die der Unterauftragnehmer) auf gesondertes Verlangen durch die Vorlage der in der EEE genannten Bescheinigungen zuständiger Stellen zu bestätigen. Bescheinigungen, die nicht in deutscher Sprache abgefasst sind, ist eine Übersetzung in die deutsche Sprache beizufügen. Hinweise zum Datenschutz Personenbezogene Daten werden vom Staatlichen Baumanagement Niedersachsen (SBN) nur gemäß den Bestimmungen des geltenden Datenschutzrechts verarbeitet. Die Hinweise zum Datenschutz sind auf der Homepage des SBN (<https://www.nibl.niedersachsen.de/startseite/service/datenschutz/datenschutzerklärung-157346.html>) zu finden. Hinweise zur Kommunikation Die Kommunikation während des Vergabeverfahrens erfolgt ausschließlich unter Verwendung elektronischer Mittel über die Vergabeplattform Niedersachsen. Eine mündliche bzw. telefonische Kommunikation findet nicht statt. Es erfolgt kein Versand der Teilnahme- oder Angebotsunterlagen per Post oder E-Mail. Fragen zum Verfahren, zu den bereitgestellten Unterlagen usw. sind über die bekanntgegebene Vergabeplattform zu stellen. Antworten werden nur in anonymisierter Form auf der bekanntgegebenen Vergabeplattform bereitgestellt. Ein Versand der Fragen und Antworten per E- Mail erfolgt nicht. Anforderungen an elektronische Mittel Zur Nutzung der E-Vergabeplattform und damit auch zur Abgabe elektronischer Angebote sind lediglich ein Internetzugang sowie ein aktueller Internet-Browser erforderlich. Hierbei werden ausschließlich HTML- und Javascript-konforme Standardtechnologien und keinerlei Add-Ons/plugins verwendet. Für die Abgabe elektronischer Angebote wird innerhalb der E-Vergabeplattform ein kostenfreies Bietertool bereitgestellt. Das Bietertool ist eine Desktop-Anwendung, welche sich automatisch installiert. Hiermit wird eine lokale Verschlüsselung der Angebote sichergestellt. Voraussetzung für die Nutzung des Bietertools ist eine entsprechende Java-Laufzeitumgebung (JRE), welche kostenfrei unter <http://www.java.com/> bezogen werden kann, sofern diese nicht bereits auf dem Rechner installiert ist. Elektronische Angebote die über das Bietertool abgegeben werden, werden mit einem elektronischen Zeitstempel versehen. Hinweise zur Nachnominierung Für den Fall, dass ein oder mehrere Bewerber nach der Aufforderung zur Angebotsabgabe auf ihre weitere Teilnahme am Verfahren verzichten, behält sich der Auftraggeber vor, geeignete Bewerber nachzunominieren. Je nach zeitlichem Ablauf der Bewerberabsage geht die Nachnominierung mit einer Anpassung der Angebotsfrist einher. In einem solchen Fall werden die zur Angebotsabgabe aufgeforderten Bewerber unverzüglich über die Vergabeplattform informiert. Ein Rechtsanspruch auf Nachnominierung besteht nicht.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Die Anforderung an die Zuverlässigkeit des Bewerbers/Bieters hinsichtlich: - das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123 und 124 GWB, - der Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur gesetzlichen Sozialversicherung sowie - zu Insolvenzverfahren und Liquidation

erfolgt über eine Eigenerklärung. Die Abgabe der Eigenerklärungen erfolgen in der Regel über den vom AG zur Verfügung gestellten Teilnahmeantrag.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Nds. Landesamt für Denkmalpflege in Hannover, Grundinstandsetzung - Objektplanung Gebäude

Description: Das NLD ist die zentrale staatliche Denkmalfachbehörde für übergeordnete Aufgaben der Denkmalpflege im Bundesland Niedersachsen. Es ist dem Schutz und Erhalt des baukulturellen Erbes im Bereich der Bau- und Bodendenkmalpflege verpflichtet. Der Dienstsitz des NLD mit seiner Nutzungskombination aus Werkstatt-, Sammlungs- und Büroflächen soll langfristig am Standort Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover bestehen bleiben. Die Liegenschaft setzt sich aus einem Ensemble mehrerer Gebäude zusammen, die unter Denkmalschutz stehen. Seit der Umnutzung und Inbetriebnahme zum Dienstgebäude in den Jahren 1979/80 wurden kaum Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Der bauliche Zustand ist unzureichend und lässt eine ordnungsgemäße Nutzung nicht zu. Daher bedarf es einer dringend notwendigen Grundinstandsetzung, dessen Schwerpunkt auf dem Hauptgebäude liegt. Die denkmalpflegerischen Belange sind für die gesamte Liegenschaft zu berücksichtigen. Im Zuge der Nutzungsänderungen, beginnend mit der Villa Rümpler vom Wohnhaus zum Krankenhausbetrieb und anschließend zum Dienstgebäude des NLD, wurden bereits einige Umbauten und Erweiterungsbauten vorgenommen. Daher ist es wichtig, Bauzeitliches zu erkennen sowie einen sensiblen Umgang mit dem Bestand und dem vorhandenen Kulturgut bei der Grundinstandsetzung zu berücksichtigen. Zudem besteht in Teilen Restaurierungsbedarf. Eine genaue Aufgabenbeschreibung ist den Vergabeunterlagen beigelegt.

Internal identifier: 26E104027

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Options:

Description of the options: Die Vergabe der Leistungen erfolgt als Stufenbeauftragung. Die Weiterbeauftragung der Stufen 2,3,4 und 5 (Leistungsphasen 5, 6 - 7, 8 und 9 gem. § 34 HOAI) erfolgt in Abhängigkeit von der Einhaltung des Kostenrahmens, der Erteilung des Bauauftrags und der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Scharnhorststraße 1

Town: Hannover

Postcode: 30175

Country subdivision (NUTS): Region Hannover (DE929)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 96 Months

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:freelance# Die beigefügten Hinweise zum Teilnahmeantrag zu Bewerbergemeinschaften / Eignungsleihe / Unteraufträge sind zu beachten.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice, Procurement Document

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Als Berufsqualifikation wird gemäß § 75 VgV der Beruf der Architektin/des Architekten und/oder der Bauingenieurin/des Bauingenieurs Dipl.-Ing./Bachelor /Master (TU/FH) oder gleichwertig gefordert. Als Nachweis ist die Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister oder der Nachweis über die erlaubte Berufsausübung auf anderer Weise beizufügen bzw. der Nachweis über die Berechtigung, die nach geltendem Landesrecht entsprechende Berufsbezeichnung Architekt/-in und/oder Ingenieur/-in zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland tätig zu werden.

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: Der geforderte durchschnittliche Umsatz in Höhe von 300.000,- EUR (netto) des Bewerbers für das ausgeschriebene Leistungsbild / den Tätigkeitsbereich des Auftrags (Objektplanung Gebäude) für die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre (Angabe pro Jahr) erfolgt über Eigenerklärung. Vor Zuschlagserteilung ist auf Verlangen der Vergabestelle eine entsprechende Bankerklärungen und /oder Vorlage von testierten Jahresabschlüssen oder Auszügen aus Jahresabschlüssen oder testierte Gewinn- und Verlustrechnungen, Erklärung über den Gesamtumsatz und über den Umsatz für den Tätigkeitsbereich, der Gegenstand der Ausschreibung ist in den letzten drei Geschäftsjahren vorzulegen. Die Abgabe der Eigenerklärungen erfolgen in der Regel über den vom AG zur Verfügung gestellten Teilnahmeantrag.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Die geforderte Höhe der Berufshaftpflichtversicherung über 3 Mio. EUR für Personenschäden und 3 Mio. EUR für sonstige Schäden erfolgt über Eigenerklärung. Vor Zuschlagserteilung ist der Nachweis incl. Angabe über die Höhe der Selbstbeteiligung im Schadensfall vorzulegen. Der Nachweis beinhaltet mindestens das 2-fache der Deckungssumme. Als Nachweis gilt auch die schriftliche Zusage der Versicherung zur Erhöhung der Deckungssumme im Auftragsfall. Die Abgabe der Eigenerklärungen erfolgen in der Regel über den vom AG zur Verfügung gestellten Teilnahmeantrag.

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Die Verfügbarkeit und Verwendung von notwendigen Geräten und technischen Ausstattungen nach heute üblichen Standards für die Ausführung des Auftrags und Sicherstellung, dass die Mitarbeiter/innen an diesen Geräten und den technischen Ausstattungen in der erforderlichen Tiefe geschult sind erfolgt über

Eigenerklärung. Anforderungen an den CAD-Test auf Grundlage des derzeit gültigen CAD Pflichtenhefts des Auftraggebers (www.lcad.de unter der Rubrik CAD-Pflichtenheft) sowie Anforderungen an den AVA-Test auf Grundlage des derzeit gültigen AVA Pflichtenheft des Auftraggebers (www.lava-nds.de) erfolgen über Eigenerklärung. Anforderung zur Verwendung des vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Projektdatenmanagements "tpCDE" zum Daten-, Dokumenten- und Planmanagement erfolgt über Eigenerklärung.. Die Abgabe der Eigenerklärungen erfolgen in der Regel über den vom AG zur Verfügung gestellten Teilnahmeantrag.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Geforderte durchschnittliche Anzahl der technischen Fachkräfte des Bewerbers für das ausgeschriebene Leistungsbild / den Tätigkeitsbereich des Auftrags (Objektplanung Gebäude) in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren beträgt: 5 Anforderungen an das einzusetzende Projektteam: 1. Projektleitung: Fachrichtung Architektur oder gleichwertig, min. 8 Jahre Berufserfahrung als Projektleitung im Bereich Objektplanung Gebäude, Berufserfahrung mit vergleichbaren Projekten hinsichtlich der Planungsanforderung Honorarzone 4 2. Stellvertretende Projektleitung: Fachrichtung Architektur und/oder Bauingenieurwesen oder gleichwertig, min. 8 Jahre Berufserfahrung als Projektleitung im Bereich Objektplanung Gebäude, Berufserfahrung mit vergleichbaren Projekten hinsichtlich der Planungsanforderung Honorarzone 4 3. Bauleitung: Fachrichtung Architektur und/oder Bauingenieurwesen oder gleichwertig, min. 8 Jahre Berufserfahrung als Bauleitung im Bereich LPH 8 Objektplanung Gebäude Die Abgabe der Eigenerklärungen erfolgen in der Regel über den vom AG zur Verfügung gestellten Teilnahmeantrag.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Der Bewerbende/die Bewerbungsgemeinschaft hat insgesamt max. 3 wesentlich vergleichbare und abgeschlossene Referenzprojekte der letzten 3 Jahre vorzustellen. Zu jedem Projekt ist max. 2 DIN A4 Projektblatt beizufügen. Bei der Vergleichbarkeit der Referenzprojekte wird insbesondere Wert auf nachfolgende Anforderungen gelegt: - Vergleichbarkeit hinsichtlich der Aufgabenstellung, der Gebäudekennwerte /-kosten - der Leistungen des Bewerbers hinsichtlich der Leistungsphasen, Projektspezifischen Kriterien, wie Schadstoffsanierung, Brandschutzsanierung, Bauen im laufenden Betrieb, Sanierung unter technischer Kompetenz der KG 400, Restaurierungsarbeiten im Denkmalschutz Der Nachweis erfolgt über das Ausfüllen der Referenzblätter. Die Wertung der Referenzprojekte erfolgt gemäß Wertungsmatrix aus dem Teilnahmeantrag.

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

Weight (percentage, exact): 100,00

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: 5

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: Honorar
Description: Preis / Honorar
Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)
Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality
Name: Qualität
Description: Projektteam (30 %) Projektanalyse / Qualität (55%)
Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)
Award criterion number: 85

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German
Deadline for requesting additional information: 25/09/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Address of the procurement documents: <https://vergabe.niedersachsen.de/Satellite/notice/CXQ6YY5RK0C/documents>

Ad hoc communication channel:

Name: Kommunikationskanal: vergabe.Niedersachsen
URL: <https://vergabe.niedersachsen.de/Satellite/notice/CXQ6YY5RK0C>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required
Address for submission: <https://vergabe.niedersachsen.de/Satellite/notice/CXQ6YY5RK0C>
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: 05/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

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

Additional information: Die Nachforderung von Erklärungen, Angaben, Bescheinigungen und Nachweisen erfolgt nach § 56 Abs. 2 VgV.

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 Durchführung der Leistungen soll gem. § 73 (3) VgV unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen erfolgen. Es ist von jedem Bewerber bzw. von jedem Mitglied einer Bietergemeinschaft der Teilnahmeantrag vollständig auszufüllen und gemäß den gestellten Anforderungen einzureichen. Die Teilnahmebedingungen sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract:

Bietergemeinschaften sind zugelassen, wenn jedes Mitglied der Bietergemeinschaft gesamtschuldnerisch haftet und dem Auftraggeber ein Ansprechpartner benennt, welcher mit

unbeschränkter Vertretungsbefugnis ausgestattet ist. Nach Zuschlagserteilung auf eine Bietergemeinschaft ist eine Arbeitsgemeinschaft (ARGE) in Form einer GbR (Gesellschaft bürgerlichen Rechts) zu bilden.

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 Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Information about review deadlines: Der Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit 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; Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen 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. Der Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, wenn 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: Land Niedersachsen vertreten durch das Staatliche Baumanagement Niedersachsen

Organisation providing more information on the review procedures: Staatliches Baumanagement Hannover

Organisation receiving requests to participate: Land Niedersachsen vertreten durch das Staatliche Baumanagement Niedersachsen

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Land Niedersachsen vertreten durch das Staatliche Baumanagement Niedersachsen

Registration number: 03-0265200000-59

Postal address: Celler Straße 7

Town: Hannover

Postcode: 30161

Country subdivision (NUTS): Region Hannover (DE929)

Country: Germany

Contact point: Vergabestelle des Staatlichen Baumanagement Hannover

Email: vergabe@sb-han.niedersachsen.de

Telephone: +49 511106-5278

Internet address: <https://www.nlbl.niedersachsen.de/hannover/staatliches-baumanagement-hannover-157333.html>

Buyer profile: <https://www.vergabe.niedersachsen.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation receiving requests to participate

8.1. **ORG-0002**

Official name: Staatliches Baumanagement Hannover
Registration number: t:05111065288
Postal address: Celler Straße 7
Town: Hannover
Postcode: 30161
Country subdivision (NUTS): Region Hannover (DE929)
Country: Germany
Email: vergabe@sb-han.niedersachsen.de
Telephone: +49 511106-5278
Fax: +49 511106-5499
Internet address: <https://www.nlbl.niedersachsen.de/hannover/staatliches-baumanagement-hannover-157333.html>

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. **ORG-0003**

Official name: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen
Registration number: t:04131153308
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 413115-3306
Fax: +49 413115-2943
Internet address: <https://www.mw.niedersachsen.de/startseite/>

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: 1c648c7f-642c-4530-a161-4da68d454748 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 03/09/2026 16:47:41 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 613237-2026

OJ S issue number: 172/2026

Publication date: 07/09/2026