

751652-2026 - Competition

**Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – Stadt Syke:
Umnutzung des Hotels Wessel zu einem Bibliotheks- und Kulturzentrum: Technische
Ausrüstung
OJ S 210/2026 29/10/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Syke

Email: info@syke.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Stadt Syke: Umnutzung des Hotels Wessel zu einem Bibliotheks- und Kulturzentrum:
Technische Ausrüstung

Description: Vergabe von Leistungen der Technischen Ausrüstung. Die Stadt Syke hat die im Stadtkern gelegenen Grundstücke Hauptstraße 31 und 33 aus einer Erbmasse erworben. Auf dem Grundstück Hauptstraße 33 befindet sich das ehemalige, denkmalgeschützte "Wessel's Hotel" nebst rückwärtigen Anbauten, darunter ein ehemaliger Schießstand; auf dem Grundstück Hauptstraße 31 befindet sich ein weiteres Bestandsgebäude. Die Stadt Syke beabsichtigt, das ehemalige, denkmalgeschützte Wessels Hotel auf dem Grundstück Hauptstraße 33 in 28857 Syke einschließlich der für das Vorhaben vorgesehenen rückwärtigen Gebäudeteile und Ergänzungsbauten zu einem öffentlichen Bibliotheks- und Kulturzentrum umzunutzen. Das Vorhaben soll einen zentralen, niedragschwellig zugänglichen Ort für Bibliothek, Bildung, Begegnung, Kultur und Veranstaltungen schaffen und die historische Bausubstanz dauerhaft einer tragfähigen öffentlichen Nutzung zuführen.

Procedure identifier: 112a3c74-d73a-4abd-8c7f-e8f05ef3f779

Internal identifier: 47-26/B

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

Additional classification (cpv): 71321000 Engineering design services for mechanical and electrical installations for buildings

2.1.2. Place of performance

Postal address: Hauptsraße 33

Town: Syke

Postcode: 28857

Country subdivision (NUTS): Diepholz (DE922)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YBLM1NL#

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.5. Terms of procurement

Terms of submission:

Maximum number of lots for which one tenderer can submit tenders: 2

Terms of contract:

Maximum number of lots for which contracts can be awarded to one tenderer: 2

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Es ist eine Eigenerklärung zum Nichtvorliegen zwingender oder fakultativer Ausschlussgründe i. S. d. §§ 123, 124 GWB und zu etwaigen Selbstreinigungsmaßnahmen und eine Eigenerklärung über das Vorliegen oder Nichtvorliegen von Ausschlussgründen im Sinne der Verordnung (EU) 2022 /576 abzugeben.

Participation in a criminal organisation: § 129 des Strafgesetzbuchs (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a des Strafgesetzbuchs (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b des Strafgesetzbuchs (Kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland)

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: § 129a des Strafgesetzbuchs (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b des Strafgesetzbuchs (Kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland).

Money laundering or terrorist financing: § 261 des Strafgesetzbuchs (Geldwäsche) § 89c des Strafgesetzbuchs (Terrorismusfinanzierung) oder wegen der Teilnahme an einer solchen Tat oder wegen der Bereitstellung oder Sammlung finanzieller Mittel in Kenntnis dessen, dass diese finanziellen Mittel ganz oder teilweise dazu verwendet werden oder verwendet werden sollen, eine Tat nach § 89a Absatz 2 Nummer 2 des Strafgesetzbuchs zu begehen.

Fraud: § 263 des Strafgesetzbuchs (Betrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, § 264 des Strafgesetzbuchs (Subventionsbetrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden.

Corruption: § 299 des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), §§ 299a und 299b des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im Gesundheitswesen), § 108e des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern) oder § 108f des Strafgesetzbuchs (unzulässige Interessenwahrnehmung),

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: § 232, 232a Absatz 1 bis 5, §§ 232b bis 233a des Strafgesetzbuches (Menschenhandel, Zwangsprostitution, Zwangsarbeit, Ausbeutung der Arbeitskraft, Ausbeutung unter Ausnutzung einer Freiheitsberaubung).

Breaching obligation relating to payment of taxes: wenn 1. das Unternehmen seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern oder Abgaben nicht nachgekommen ist und dies durch eine rechtskräftige Gerichts- oder bestandskräftige Verwaltungsentscheidung festgestellt wurde oder 2. die öffentlichen Auftraggeber auf sonstige geeignete Weise die Verletzung einer Verpflichtung nach Nummer 1 nachweisen können.

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: wenn 1. das Unternehmen seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Beiträgen zur Sozialversicherung nicht nachgekommen ist und dies durch eine rechtskräftige Gerichts- oder bestandskräftige Verwaltungsentscheidung festgestellt wurde oder 2. die öffentlichen Auftraggeber auf sonstige geeignete Weise die Verletzung einer Verpflichtung nach Nummer 1 nachweisen können.

Breaching of obligations in the fields of environmental law: wenn das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umweltrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat

Breaching of obligations in the fields of social law: wenn das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende sozialrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat.

Breaching of obligations in the fields of labour law: wenn das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat.

Insolvency: wenn das Unternehmen zahlungsunfähig ist.

Assets being administered by liquidator: wenn über das Vermögen des Unternehmens ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat.

Business activities are suspended: bei Einstellung der beruflichen Tätigkeit.

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: wenn über das Vermögen des Unternehmens ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat.

Grave professional misconduct: wenn das Unternehmen im Rahmen der beruflichen Tätigkeit nachweislich eine schwere Verfehlung begangen hat, durch die die Integrität des Unternehmens infrage gestellt wird.

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: wenn eine Wettbewerbsverzerrung daraus resultiert, dass das Unternehmen bereits in die Vorbereitung des Vergabeverfahrens einbezogen war, und diese Wettbewerbsverzerrung nicht durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen beseitigt werden kann.

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: wenn ein Interessenkonflikt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens besteht, der die Unparteilichkeit und Unabhängigkeit einer für den öffentlichen Auftraggeber tätigen Person bei der Durchführung des Vergabeverfahrens beeinträchtigen könnte und der durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen nicht wirksam beseitigt werden kann.

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Beschreibung wenn eine Wettbewerbsverzerrung daraus resultiert, dass das Unternehmen bereits in die Vorbereitung des Vergabeverfahrens einbezogen war, und diese Wettbewerbsverzerrung nicht durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen beseitigt werden kann.

Early termination, damages, or other comparable sanctions: wenn das Unternehmen eine wesentliche Anforderung bei der Ausführung eines früheren öffentlichen Auftrags oder Konzessionsvertrags erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt hat und dies zu einer vorzeitigen Beendigung, zu Schadensersatz oder zu einer vergleichbaren Rechtsfolge geführt hat.

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: wenn das Unternehmen a) versucht hat, die Entscheidungsfindung des öffentlichen Auftraggebers in unzulässiger Weise zu beeinflussen, b) versucht hat, vertrauliche Informationen zu erhalten, durch die es unzulässige Vorteile beim

Vergabeverfahren erlangen könnte, oder c) fahrlässig oder vorsätzlich irreführende Informationen übermittelt hat, die die Vergabeentscheidung des öffentlichen Auftraggebers erheblich beeinflussen könnten, oder versucht hat, solche Informationen zu übermitteln.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Los 1 (Technische Ausrüstung HLS)

Description: Gegenstand des vorliegenden Vergabeverfahrens sind Leistungen des Leistungsbildes Technischen Ausrüstung (§§ 53 ff. HOAI). Der Auftrag umfasst die planerische Bearbeitung des denkmalgeschützten Bestands, die Planung der erforderlichen Neu- und Ergänzungsbauten - insbesondere des als "Forum" bezeichneten Verbindungs- und Veranstaltungsbereichs einschließlich Treppenhaus und WC-Anlagen sowie der neuen Aufzugsanlage - und die innenräumliche Konzeption für das Bibliotheks- und Kulturzentrum. Der Auftrag wird in zwei Losen vergeben: Los 1 (HLS) umfasst dabei die Planung aller Grundleistungen § 55 HOAI i. V. m. Anlage 15.1, linke Spalte für folgende Anlagegruppen: - Anlagengruppe 1 - Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen - Anlagengruppe 2 - Wärmeversorgungsanlagen - Anlagengruppe 3 - Lufttechnische Anlagen - Anlagengruppe 7 - nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen - Anlagengruppe 8 - Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken. Los 2 (Elektro) umfasst dabei die Planung aller Grundleistungen, § 55 HOAI i. V. m. Anlage 15.1, linke Spalte für folgende Anlagegruppen: - Anlagengruppe 4 - Starkstromanlagen - Anlagengruppe 5 - Fernmelde- und informationstechnische Anlage. Zur Vorbereitung des Vorhabens beauftragte die Stadt Syke das Büro FRANKE Architektur | Innenarchitektur mit einer Machbarkeitsstudie zur Umnutzung des Hotels Wessel zu einem Bibliotheks- und Kulturzentrum mit Anbau eines Forums inklusive WC-Anlagen. Die Studie liegt in der fortgeschriebenen Fassung vom 26.06.2026 (Anlage B01) vor. Sie untersucht den Bestand und entwickelt städtebauliche, funktionale und gestalterische Lösungsansätze einschließlich eines Nutzungskonzepts, eines Katalogs erforderlicher Maßnahmen je Geschoss sowie einer Kostenschätzung auf Grundlage der BKI-Kostenkennwerte (Neubau 2026, Altbau 2025).

Internal identifier: 1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

Additional classification (cpv): 71321000 Engineering design services for mechanical and electrical installations for buildings

Options:

Description of the options: Der Auftraggeber beauftragt mit Zuschlag im vorliegenden Vergabeverfahren aus dem Leistungsumfang gemäß der Leistungsbeschreibung zunächst nur die Leistungen bis einschließlich der Leistungsphase 4, HOAI 2021 (Leistungsstufe 1). Die Leistungsphasen 5 und 6 können durch den Auftraggeber optional als Stufe 2 abgerufen werden. Die Leistungsphasen 7 bis 9 können optional als Stufe 3 abgerufen werden. Der Abruf der Stufe 3 steht zusätzlich unter dem Vorbehalt, dass die hierfür erforderlichen förderrechtlichen Voraussetzungen gemäß Abschnitt H der Leistungsbeschreibung vorliegen. Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Übertragung der optionalen Stufen oder einzelner Leistungen hieraus besteht nicht. Der Auftragnehmer ist im Fall der

Optionsausübung verpflichtet, die ausdrücklich abgerufenen Leistungen zu erbringen. Der Auftraggeber kann die optionalen Leistungen stufenweise, teilweise oder vollständig abrufen. Näheres regeln die Ingenieurverträge in Teil C der Vergabeunterlagen.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Hauptstraße 33

Town: Syke

Postcode: 28857

Country subdivision (NUTS): Diepholz (DE922)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 24 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# I. Projektanten, Hinweis zur Vorbefassung (§ 7 VgV) Im Vorfeld des Vergabeverfahrens hat das Büro FRANKE Architektur | Innenarchitektur, Oberstraße 135, 52349 Düren Grundsatzüberlegungen zum Umbau und zur Umnutzung der Leistung im März 2023 entworfen, sowie eine Kostenberechnung erstellt und den Auftraggeber beraten. Der Auftraggeber geht nicht davon aus, dass es im Falle einer Beteiligung dieses Unternehmens am Vergabeverfahren aufgrund der Vorbefassung zu einer Wettbewerbsverzerrung kommt. Vorsorglich werden zum Ausgleich die Arbeitsergebnisse des vorbefassten Unternehmens allen Bietern dieses Verfahrens als Anlagen zur Leistungsbeschreibung zugänglich gemacht. Ferner wird durch eine ausreichend bemessene Frist für die Angebotsabgabe die Möglichkeit gegeben, einen auch nur evtl. bestehenden Informationsvorsprung des vorbefassten Unternehmens auszugleichen.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Reduction of environmental impacts

Description: Siehe Angaben in der Leistungsbeschreibung und den Zuschlagskriterien.

Vorrangiges Nachhaltigkeitsziel ist der ressourcenschonende Erhalt nutzbarer Bausubstanz.

Approach to reducing environmental impacts: Climate change mitigation

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice, Procurement Document

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Referenzleistungen: Eigenerklärungen über mit dem Auftragsgegenstand vergleichbare frühere Aufträge. Der Auftraggeber behält sich vor, die Angaben durch Nachfrage bei den als Referenz genannten Auftraggebern zu überprüfen. Es sind je mindestens drei vergleichbare Referenzleistungen vor-zulegen. Eine Referenz kann für beide Lose verwendet werden, sofern sie die Anforderungen beider Lose erfüllt. Vergleichbar sind Aufträge, bei denen alle nachfolgenden Merkmale vorliegen: Los 1: Technische Ausrüstung (HLS) - Gegenstand waren Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung gemäß §§ 53 ff. HOAI für die Anlagengruppen 1 bis 3; - die Referenz umfasste mindestens die abgeschlossenen Leistungsphasen 1 bis 8 gemäß § 55 HOAI; - die anrechenbaren Kosten der

bearbeiteten Anlagengruppen 1 bis 3 betrugen insgesamt mindestens 200.000 EUR netto; - die Leistungsphase 8 wurde nach dem 01.01.2021 abgeschlossen. Mindestens eine der drei Referenzleistungen muss die Planung der Technischen Ausrüstung für den Umbau oder die Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes umfasst haben.

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Eigenerklärung dazu, ob und ggf. welche Leistungen an Nachunternehmer übertragen werden sollen.

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: Jahresumsatz: Eigenerklärung über den Umsatz des Bieters in den Jahren 2023 bis 2025 (insgesamt und aus Leistungen im Bereich der Technischen Ausrüstung).

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Haftpflichtversicherung: Eigenerklärung zum Bestehen bzw. der Bereitschaft zum Abschluss einer branchenüblichen Betriebshaftpflichtversicherung. Deckungssumme für Personen- und Sachschäden je Schadensfall mindestens 2 Mio. EUR. Deckungssumme für Vermögensschäden je Schadensfall mindestens 1 Mio. EUR. Diese Deckungssummen müssen pro Jahr mindestens 2-fach zur Verfügung stehen.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Personalstand: Eigenerklärung zum Personalstand im Jahres-durchschnitt in den Jahren 2023 bis 2025, gegliedert nach Büroinhaber/Geschäftsführer /innen, Architekten/Ingenieure/innen und Kaufmännische/technische Mitarbeiter/innen.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Projektleitung: Eigenerklärung zur vorgesehenen Projektleitung und stv. Projektleitung unter Angabe von Name, berufliche Qualifikation und Berufserfahrung in Jahren. Für die als Projektleitung vorgesehene Person ist ein Nachweis der Berufszulassung als Ingenieur und/oder staatlich geprüfter Techniker (oder gleichwertig) zu erbringen.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Gesamthonorar

Description: Gewertet wird das anhand der Bieterangaben im Preisblatt (Teil D, Anlage D05) ermittelte Gesamthonorar. Siehe zur näheren Ausgestaltung Teil A, Anlage A02 Zuschlagskriterien.

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

Award criterion number: 65

Criterion:

Type: Price

Name: Stundensätze für zusätzlich beauftragte Leistungen

Description: Es wird der einfache Durchschnittswert der im Preisblatt (Teil D, Anlage D05) von den Bietern eingetragenen Stundensätze für eventuell vom Auftraggeber noch zusätzlich beauftragte Leistungen gewertet. Siehe zur näheren Ausgestaltung Teil A, Anlage A02 Zuschlagskriterien.

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

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Quality

Name: Konzept zur Projektumsetzung

Description: Die Bieter haben in einem Konzept zur Projektumsetzung darzustellen, wie sie die ausgeschriebenen Leistungen in personeller, organisatorischer und planerischer Hinsicht erbringen werden. Gewertet werden die zu vier Unterkriterien eingereichten Ausführungen.

Die Bieter sollen konkret und auftragsbezogen darstellen, mit welchen personellen, organisatorischen und fachlichen Maßnahmen sie die jeweils beschriebenen Ziele und Erwartungen des Auftraggebers erfüllen werden. Siehe zur näheren Ausgestaltung Teil A, Anlage A02 Zuschlagskriterien.

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

Award criterion number: 30

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 19/11/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YBLM1NL/documents>

Ad hoc communication channel:

Name: Der Auftraggeber wickelt das gesamte Vergabeverfahren in elektronischer Form über die Vergabeplattform DTVP ab. Insbesondere erfolgen die Kommunikation zwischen Auftraggeber und Bewerbern/Bietern sowie die Einreichung von Teilnahmeanträgen bzw. Angeboten ausschließlich in elektronischer Form über den Projektraum des Verfahrens. Siehe Verfahrensbedingungen (Teil A der Vergabeunterlagen).

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YBLM1NL>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YBLM1NL>

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 tenders: 27/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 2 Months

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 kann unter Beachtung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung fehlende, unvollständige oder fehlerhafte Unterlagen nachfordern bzw. vervollständigen oder korrigieren lassen oder eine Aufklärung über aufklärungsbedürftige Inhalte der Angebote betreiben. Eine solche Nachforderung, Vervollständigung oder Korrektur ist gemäß § 56 Abs. 3 S. 1 VgV unzulässig, soweit es sich um leistungsbezogene Unterlagen handelt, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand von Zuschlagskriterien betreffen. Es besteht kein Anspruch des Bieters auf Nachforderung fehlender Unterlagen.

Information about public opening:

Opening date: 27/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Place: Hannover, Syke, elektronische Öffnung der Angebote über DTVP.

Additional information: Der Auftraggeber wird von der Kanzlei DAGEFÖRDE Öffentliches Wirtschaftsrecht Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Podbielskistraße 344, 30655 Hannover, im Rahmen des Vergabeverfahrens unterstützt. Die Öffnung der Angebote erfolgt über Mitarbeiter der Rechtsanwaltsgesellschaft.

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Required

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: Der Auftraggeber weist darauf hin, dass von einer Bietergemeinschaft eine gesamtschuldnerische Haftung verlangt wird. Hierzu ist die Bietergemeinschaftserklärung (Anlage D04) in von allen Mitgliedern der Bietergemeinschaft rechtsverbindlich unterzeichneter Form abzugeben.

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: Das Vergabeverfahren unterliegt der Nachprüfung in einem Nachprüfungsverfahren gemäß § 155 ff. GWB. Die zuständige Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag an (§ 160 Abs. 1 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB 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 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB 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.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Syke

Organisation receiving requests to participate: Stadt Syke

5.1. Lot: LOT-0002

Title: Los 2 (Technische Ausrüstung Elektro)

Description: Gegenstand des vorliegenden Vergabeverfahrens sind Leistungen des Leistungsbildes Technischen Ausrüstung (§§ 53 ff. HOAI). Der Auftrag umfasst die planerische Bearbeitung des denkmalgeschützten Bestands, die Planung der erforderlichen Neu- und Ergänzungsbauten - insbesondere des als "Forum" bezeichneten Verbindungs- und Veranstaltungsbereichs einschließlich Treppenhaus und WC-Anlagen sowie der neuen

Aufzugsanlage - und die innenräumliche Konzeption für das Bibliotheks- und Kulturzentrum. Der Auftrag wird in zwei Losen vergeben: Los 1 (HLS) umfasst dabei die Planung aller Grundleistungen § 55 HOAI i. V. m. Anlage 15.1, linke Spalte für folgende Anlagegruppen: - Anlagengruppe 1 - Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen - Anlagengruppe 2 - Wärmeversorgungsanlagen - Anlagengruppe 3 - Lufttechnische Anlagen - Anlagengruppe 7 - nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen - Anlagengruppe 8 - Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken. Los 2 (Elektro) umfasst dabei die Planung aller Grundleistungen, § 55 HOAI i. V. m. Anlage 15.1, linke Spalte für folgende Anlagegruppen: - Anlagengruppe 4 - Starkstromanlagen - Anlagengruppe 5 - Fernmelde- und informationstechnische Anlage. Zur Vorbereitung des Vorhabens beauftragte die Stadt Syke das Büro FRANKE Architektur | Innenarchitektur mit einer Machbarkeitsstudie zur Umnutzung des Hotels Wessel zu einem Bibliotheks- und Kulturzentrum mit Anbau eines Forums inklusive WC-Anlagen. Die Studie liegt in der fortgeschriebenen Fassung vom 26.06.2026 (Anlage B01) vor. Sie untersucht den Bestand und entwickelt städtebauliche, funktionale und gestalterische Lösungsansätze einschließlich eines Nutzungskonzepts, eines Katalogs erforderlicher Maßnahmen je Geschoss sowie einer Kostenschätzung auf Grundlage der BKI-Kostenkennwerte (Neubau 2026, Altbau 2025).
Internal identifier: 2

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

Additional classification (cpv): 71321000 Engineering design services for mechanical and electrical installations for buildings

Options:

Description of the options: Der Auftraggeber beauftragt mit Zuschlag im vorliegenden Vergabeverfahren aus dem Leistungsumfang gemäß der Leistungsbeschreibung zunächst nur die Leistungen bis einschließlich der Leistungsphase 4, HOAI 2021 (Leistungsstufe 1). Die Leistungsphasen 5 und 6 können durch den Auftraggeber optional als Stufe 2 abgerufen werden. Die Leistungsphasen 7 bis 9 können optional als Stufe 3 abgerufen werden. Der Abruf der Stufe 3 steht zusätzlich unter dem Vorbehalt, dass die hierfür erforderlichen förderrechtlichen Voraussetzungen gemäß Abschnitt H der Leistungsbeschreibung vorliegen. Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Übertragung der optionalen Stufen oder einzelner Leistungen hieraus besteht nicht. Der Auftragnehmer ist im Fall der Optionsausübung verpflichtet, die ausdrücklich abgerufenen Leistungen zu erbringen. Der Auftraggeber kann die optionalen Leistungen stufenweise, teilweise oder vollständig abrufen. Näheres regeln die Ingenieurverträge in Teil C der Vergabeunterlagen.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Hauptstraße 33

Town: Syke

Postcode: 28857

Country subdivision (NUTS): Diepholz (DE922)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 24 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# I. Projektanten, Hinweis zur Vorbefassung (§ 7 VgV) Im Vorfeld des Vergabeverfahrens hat das Büro FRANKE Architektur | Innenarchitektur, Oberstraße 135, 52349 Düren Grundsatzüberlegungen zum Umbau und zur Umnutzung der Leistung im März 2023 entworfen, sowie eine Kostenberechnung erstellt und den Auftraggeber beraten. Der Auftraggeber geht nicht davon aus, dass es im Falle einer Beteiligung dieses Unternehmens am Vergabeverfahren aufgrund der Vorbefassung zu einer Wettbewerbsverzerrung kommt. Vorsorglich werden zum Ausgleich die Arbeitsergebnisse des vorbefassten Unternehmens allen Bietern dieses Verfahrens als Anlagen zur Leistungsbeschreibung zugänglich gemacht. Ferner wird durch eine ausreichend bemessene Frist für die Angebotsabgabe die Möglichkeit gegeben, einen auch nur evtl. bestehenden Informationsvorsprung des vorbefassten Unternehmens auszugleichen.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Reduction of environmental impacts

Description: Siehe Angaben in der Leistungsbeschreibung und den Zuschlagskriterien.

Vorrangiges Nachhaltigkeitsziel ist der ressourcenschonende Erhalt nutzbarer Bausubstanz.

Approach to reducing environmental impacts: Climate change mitigation

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice, Procurement Document

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Referenzleistungen: Eigenerklärungen über mit dem Auftragsgegenstand vergleichbare frühere Aufträge. Der Auftraggeber behält sich vor, die Angaben durch Nachfrage bei den als Referenz genannten Auftraggebern zu überprüfen. Es sind je mindestens drei vergleichbare Referenzleistungen vor-zulegen. Eine Referenz kann für beide Lose verwendet werden, sofern sie die Anforderungen beider Lose erfüllt. Vergleichbar sind Aufträge, bei denen alle nachfolgenden Merkmale vorliegen: Los 2: Technische Ausrüstung Elektro: - Gegenstand waren Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung gemäß §§ 53 ff. HOAI für die Anlagengruppen 4 und 5; - die Referenz umfasste mindestens die abgeschlossenen Leistungsphasen 1 bis 8 gemäß § 55 HOAI; - die anrechenbaren Kosten der bearbeiteten Anlagengruppen 4 und 5 betrugen insgesamt mindestens 200.000 EUR netto; - die Leistungsphase 8 wurde nach dem 01.01.2021 abgeschlossen. - Mindestens eine der drei Referenzleistungen muss die Planung der Technischen Ausrüstung für den Umbau oder die Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes umfasst haben.

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Eigenerklärung dazu, ob und ggf. welche Leistungen an Nachunternehmer übertragen werden sollen.

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: Jahresumsatz: Eigenerklärung über den Umsatz des Bieters in den Jahren 2023 bis 2025 (insgesamt und aus Leistungen im Bereich der Technischen Ausrüstung).

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Haftpflichtversicherung: Eigenerklärung zum Bestehen bzw. der Bereitschaft zum Abschluss einer branchenüblichen Betriebshaftpflichtversicherung. Deckungssumme für Personen- und Sachschäden je Schadensfall mindestens 2 Mio. EUR. Deckungssumme für Vermögensschäden je Schadensfall mindestens 1 Mio. EUR. Diese Deckungssummen müssen pro Jahr mindestens 2-fach zur Verfügung stehen.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Personalstand: Eigenerklärung zum Personalstand im Jahres-durchschnitt in den Jahren 2023 bis 2025, gegliedert nach Büroinhaber/Geschäftsführer /innen, Architekten/Ingenieure/innen und Kaufmännische/technische Mitarbeiter/innen.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Projektleitung: Eigenerklärung zur vorgesehenen Projektleitung und stv. Projektleitung unter Angabe von Name, berufliche Qualifikation und Berufserfahrung in Jahren. Für die als Projektleitung vorgesehene Person ist ein Nachweis der Berufszulassung als Ingenieur und/oder staatlich geprüfter Techniker (oder gleichwertig) zu erbringen.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Gesamthonorar

Description: Gewertet wird das anhand der Bieterangaben im Preisblatt (Teil D, Anlage D05) ermittelte Gesamthonorar. Siehe zur näheren Ausgestaltung Teil A, Anlage A02 Zuschlagskriterien.

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

Award criterion number: 65

Criterion:

Type: Price

Name: Stundensätze für zusätzlich beauftragte Leistungen

Description: Es wird der einfache Durchschnittswert der im Preisblatt (Teil D, Anlage D05) von den Bietern eingetragenen Stundensätze für eventuell vom Auftraggeber noch zusätzlich beauftragte Leistungen gewertet. Siehe zur näheren Ausgestaltung Teil A, Anlage A02 Zuschlagskriterien.

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

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Quality

Name: Konzept zur Projektumsetzung

Description: Die Bieter haben in einem Konzept zur Projektumsetzung darzustellen, wie sie die ausgeschriebenen Leistungen in personeller, organisatorischer und planerischer Hinsicht erbringen werden. Gewertet werden die zu vier Unterkriterien eingereichten Ausführungen. Die Bieter sollen konkret und auftragsbezogen darstellen, mit welchen personellen, organisatorischen und fachlichen Maßnahmen sie die jeweils beschriebenen Ziele und Erwartungen des Auftraggebers erfüllen werden. Siehe zur näheren Ausgestaltung Teil A, Anlage A02 Zuschlagskriterien.

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

Award criterion number: 30

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 19/11/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YBLM1NL/documents>

Ad hoc communication channel:

Name: Der Auftraggeber wickelt das gesamte Vergabeverfahren in elektronischer Form über die Vergabepattform DTVP ab. Insbesondere erfolgen die Kommunikation zwischen Auftraggeber und Bewerbern/Bietern sowie die Einreichung von Teilnahmeanträgen bzw. Angeboten ausschließlich in elektronischer Form über den Projektraum des Verfahrens. Siehe Verfahrensbedingungen (Teil A der Vergabeunterlagen).

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YBLM1NL>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YBLM1NL>

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 tenders: 27/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 2 Months

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 kann unter Beachtung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung fehlende, unvollständige oder fehlerhafte Unterlagen nachfordern bzw. vervollständigen oder korrigieren lassen oder eine Aufklärung über aufklärungsbedürftige Inhalte der Angebote betreiben. Eine solche Nachforderung, Vervollständigung oder Korrektur ist gemäß § 56 Abs. 3 S. 1 VgV unzulässig, soweit es sich um leistungsbezogene Unterlagen handelt, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand von Zuschlagskriterien betreffen. Es besteht kein Anspruch des Bieters auf Nachforderung fehlender Unterlagen.

Information about public opening:

Opening date: 27/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Place: Hannover, Syke, elektronische Öffnung der Angebote über DTVP.

Additional information: Der Auftraggeber wird von der Kanzlei DAGEFÖRDE Öffentliches Wirtschaftsrecht Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Podbielskistraße 344, 30655 Hannover, im Rahmen des Vergabeverfahrens unterstützt. Die Öffnung der Angebote erfolgt über Mitarbeiter der Rechtsanwaltsgesellschaft.

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Required

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: Der Auftraggeber weist darauf hin, dass von einer Bietergemeinschaft eine gesamtschuldnerische Haftung verlangt wird. Hierzu ist die Bietergemeinschaftserklärung (Anlage D04) in von allen Mitgliedern der Bietergemeinschaft rechtsverbindlich unterzeichneter Form abzugeben.

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: Das Vergabeverfahren unterliegt der Nachprüfung in einem Nachprüfungsverfahren gemäß § 155 ff. GWB. Die zuständige Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag an (§ 160 Abs. 1 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB 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 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB 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.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Syke

Organisation receiving requests to participate: Stadt Syke

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Syke

Registration number: DE116638452

Postal address: Hinrich-Hanno-Platz 1

Town: Syke

Postcode: 28857

Country subdivision (NUTS): Diepholz (DE922)

Country: Germany

Email: info@syke.de

Telephone: +49 4242164-0

Fax: +49 4242164-164

Internet address: <https://www.syke.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: DAGEFÖRDE Öffentliches Wirtschaftsrecht Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Registration number: DE328089380
Postal address: Podbielskistraße 344
Town: Hannover
Postcode: 30655
Country subdivision (NUTS): Region Hannover (DE929)
Country: Germany
Email: vergabe@kanzlei-dagefoerde.de
Telephone: +4951159097560
Fax: +49511 59097566
Internet address: <https://www.kanzlei-dagefoerde.de>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

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/themen/aufsicht_und_recht/vergabekammer/vergabekammer-niedersachsen-144803.html

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: de89de4e-94b5-4ffb-9755-d50bdaa998c5 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 27/10/2026 19:14:40 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 751652-2026
OJ S issue number: 210/2026
Publication date: 29/10/2026