

## 139669-2026 - Nadmetanje

**Njemačka – Arhitektonske usluge, tehničke usluge i usluge planiranja – Sanierung  
Verwaltungsgebäude Reitende-Diener-Straße 8-17  
OJ S 41/2026 27/02/2026  
Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim  
Usluge**

### 1. Kupac

---

#### 1.1. Kupac

Službeno ime: Hansestadt Lüneburg

E-pošta: [stadt@Lueneburg.de](mailto:stadt@Lueneburg.de)

Pravni oblik kupca: Tijelo koje se uređuje javnim pravom, koje nadzire lokalno tijelo

Djelatnost javnog naručitelja: Opće javne usluge

### 2. Postupak

---

#### 2.1. Postupak

Naslov: Sanierung Verwaltungsgebäude Reitende-Diener-Straße 8-17

Opis: Bei dem zu sanierenden Objekt handelt es sich um einen denkmalgeschützten Gebäudekomplex (BJ 1554-1558), der als Verwaltungsgebäude genutzt wird. Er liegt im historischen Innenstadtkern der Stadt Lüneburg, in unmittelbarer Nähe zum Rathaus. In den Jahren 1971-1977 fanden umfassende Restaurierungs-Arbeiten und Umbau-Arbeiten im Inneren statt. Während die derzeitige Nutzung des Gebäudes als Verwaltungsbau nicht verändert werden soll, ist es jedoch das Ziel, größtmögliche und flexibel nutzbare Büroräume – sogenannte „New Work Spaces“ – zu schaffen. Die konkrete Umsetzung dieser Idee der Stadtverwaltung muss noch im Rahmen der denkmalrechtlichen Genehmigungen geprüft werden. Im Rahmen dieser Sanierung müssen auch die haustechnischen Anlagen komplett saniert werden. Im Vorfeld der konventionellen Sanierung ist eine Gefahrstoff-Sanierung notwendig. Der Schadstoffsachverständige ist bereits mit den LPH 1-8, also auch inkl. der Fachbauleitung, beauftragt. Die Sanierung dieses Gebäudekomplexes ist in fünf Bauabschnitten geplant. Die jetzige Ausschreibung umfasst die LPH 1 - 8 des ersten Bauabschnitts - die Sanierung des Daches über den Häusern Nr. 9 bis 17. Die Beauftragung der Planungsleistung erfolgt stufenweise. Stufe 1: LPH 1-8 gem. HOAI / 1. BA – Dach-Sanierung RDS 9-17 (2.000 m<sup>2</sup> Dachfläche und 1.100m<sup>2</sup> Grundfläche) Stufe 2: LPH 1-4 gem. HOAI / 2. BA – Gebäude-Sanierung RDS 8 (inkl. Energetische Ertüchtigung - 1.400m<sup>2</sup> BGF) Stufe 3: LPH 5-8 gem. HOAI / 2. BA – Gebäude-Sanierung RDS 8 (inkl. Energetische Ertüchtigung - 1.400m<sup>2</sup> BGF) Stufe 4: LPH 1-4 gem. HOAI / 3.+ 4. BA - Gebäude-Sanierung RDS 9-17 (inkl. Energetische Ertüchtigung - 2.200m<sup>2</sup> BGF) Stufe 5: LPH 5-8 gem. HOAI / 3.+ 4. BA - Gebäude-Sanierung RDS 9-17 (inkl. Energetische Ertüchtigung - 2.200m<sup>2</sup> BGF) Stufe 6: LPH 1-8 gem. HOAI (Sanierung Fassade RDS 9-17) Für die Phase II werden 3 -5 Büros zur Angebotsabgabe aufgefordert. Vergabe-Nr.: 058-26-81

Identifikacijska oznaka postupka: a9ac3eb4-039c-4fec-8bec-fd4c8781642b

Interna identifikacijska oznaka: 058-26-81

Vrsta postupka: Pregovarački s prethodnom objavom poziva na nadmetanje / natjecateljski uz pregovore

Postupak je ubrzan: ne

#### **2.1.1. Svrha**

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 71240000 Arhitektonske usluge, tehničke usluge i usluge planiranja

#### **2.1.2. Mjesto izvršenja**

Poštanska adresa: Reitende-Diener-Straße 8-17

Grad: Lüneburg

Poštanski broj: 21335

Zemlja – podregija (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Zemlja: Njemačka

Dodatne informacije: Die Grundstückszufahrt erfolgt über die Reitende-Diener-Straße. Die direkte Erschließung des Gebäudes erfolgt über eine befestigte Straße auf der Nordostseite, an der sich die Haupteingänge befinden. PKW-Stellplätze sind entlang der Reitende-Diener-Straße angeordnet.

#### **2.1.4. Opće informacije**

**Pravna osnova:**

Direktiva 2014/24/EU

vgv -

#### **2.1.6. Razlozi za isključenje**

Izvori razloga za isključenje: Obavijest

Prijevara: Ausgeschlossen werden Angebote von Bietenden, bei denen ein zwingender Ausschlussgrund nach § 123 GWB vorliegt. Bei Vorliegen von Ausschlussgründen gemäß § 124 GWB steht ein Ausschluss im Ermessen der ausschreibenden Stelle. Alle Eignungsnachweise sind als Mindestkriterien zu verstehen, bei deren Nichteinreichen ein Ausschluss vom Verfahren erfolgt. Weitere zu erbringende Nachweise sind den weiteren Unterlagen zu entnehmen

## **5. Grupa**

---

### **5.1. Grupa: LOT-0001**

Naslov: Objektplanung Gebäude LP 1-9 für den 1. Bauabschnitt "Dachsanierung"

Opis: Die Dachdeckung (Hohlpfanne mit Mörtelverstrich) über den Gebäudeteilen Nr. 9 - 17 ist ca. 100 Jahre alt. Sie ist an vielen Stellen in einem desolatem Zustand. Die stetige Durchfeuchtung hat Ihre Spuren auch am Holztragwerk hinterlassen. Ein Holzschutzgutachten liegt bereits vor.

Interna identifikacijska oznaka: LOT-0001 058-26-81

#### **5.1.1. Svrha**

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 71240000 Arhitektonske usluge, tehničke usluge i usluge planiranja

#### **5.1.2. Mjesto izvršenja**

Poštanska adresa: Reitende-Diener-Straße 8-17

Grad: Lüneburg

Poštanski broj: 21335

Zemlja – podregija (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Zemlja: Njemačka

#### **5.1.3. Očekivano trajanje**

Datum početka: 03/08/2026

#### **5.1.6. Opće informacije**

##### **Rezervirano sudjelovanje:**

Sudjelovanje nije rezervirano.

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): ne

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): da

Dodatne informacije: #Besonders auch geeignet für:startup#

#### **5.1.7. Strateška nabava**

Cilj strateške nabave: Nema strateške nabave

#### **5.1.9. Kriteriji za odabir**

Izvori kriterija odabira: Obavijest

Kriterij: Reference na određene usluge

Opis kriterija odabira: Es sind mindestens zwei und max. vier abgeschlossene Referenzen einzureichen, die in der beigefügten Vorlage zu beschreiben sind und innerhalb der letzten 10 Jahre umgesetzt wurden (siehe Anlage 5 - Referenzen). Weitere Eignungskriterien sind den Unterlagen in Phase I beigefügt.

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Kriterij: Ukupni godišnji promet

Opis kriterija odabira: Es ist einerseits der jeweilige Gesamtumsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre aufzuzeigen. Weiterhin ist der Umsatz für drei ausgewählte Jahre entsprechender Dienstleistungen aus den letzten zehn abgeschlossenen Geschäftsjahren vorzulegen. Weitere Eignungskriterien sind den Unterlagen in Phase I beigefügt.

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Kriterij: Prosječna godišnja radna snaga

Opis kriterija odabira: Es ist eine Erklärung über das jährliche Mittel der vom/von der Bewerber/-in in den letzten 3 Jahren Beschäftigten mit Angabe der Anzahl der Führungskräfte abzugeben. Weitere Eignungskriterien sind den Unterlagen in Phase I beigefügt.

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Kriterij: Upis u relevantni profesionalni registar

Opis kriterija odabira: Berechtigung zum Führen der Berufsbezeichnung Architekt/in oder Bauingenieur/in Nachweis eines Diplom- bzw. Bachelor-/Masterabschlusses, im Bereich der Architektur oder des Bauingenieurwesens Juristische Personen sind als Auftragnehmer/in zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen verantwortlichen Berufsangehörigen gemäß den o.g. Vorgaben benennen. Ist die Berufsbezeichnung am jeweiligen Heimatstaat nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt/in oder Bauingenieur/in, wer über ein Diplom-, Bachelor-, Masterzeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2013/55/EU entspricht. Weitere Eignungskriterien sind den Unterlagen in Phase I beigefügt.

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

##### **Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:**

Minimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 3

Maksimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 5

Postupak će se odvijati u uzastopnim fazama. U svakoj fazi neki sudionici mogu biti isključeni

Kupac zadržava pravo dodjele ugovora na temelju početnih ponuda bez daljnjih pregovora

#### **5.1.10. Kriteriji za dodjelu**

##### **Kriterij:**

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Inhaltliches Konzept zur Projektumsetzung unter Nennung des Projektteams, der zeitlichen Verfügbarkeit, der Präsenz vor Ort und dem Kosten-, Termin- und Qualitätsmanagement für Bauvorhaben im Bestand und während des laufenden Betriebs. Weitere Details sind den Vergabeunterlagender Phase II beigefügt.

Opis: Eine entsprechende Dienstleistung setzt voraus, dass Planungsleistungen aus dem Leistungsbild „Objekt-Planung Gebäude“ – hierbei vier zusammenhängende Leistungsphasen im Bereich der LPH 1 bis 8 - im Bereich Instandsetzung historischer Gebäude (BJ vor 1900) erbracht wurden. Weitere Eignungskriterien zur wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sind den Unterlagen in Phase I beigefügt.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 80

##### **Kriterij:**

Vrsta: Cijena

Naziv: Höhe des vorläufigen Gesamthonorars gemäß der vorgegebenen anrechenbaren Baukosten, sowie Stundenlohnsätze Weitere Details sind den Vergabeunterlagen der Phase II beigefügt.

Opis: Höhe des vorläufigen Gesamthonorars für die vertragsgegenständlichen Leistungen, sowie Stundenlohnsätze

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 20

#### **5.1.11. Dokumentacija o nabavi**

Jezici na kojima je dokumentacija o nabavi službeno dostupna: njemački

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://www.subreport.de/E85476471>

#### **5.1.12. Uvjeti nabave**

##### **Uvjeti postupka:**

Predviđeni datum slanja poziva na dostavu ponuda: 13/04/2026

##### **Uvjeti podnošenja:**

Elektroničko podnošenje: Obvezno

Adresa za podnošenje: <https://www.subreport.de/E85476471>

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: njemački

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Varijante: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Nije dopušteno

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 31/03/2026 09:15:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

##### **Informacije koje se mogu dopuniti nakon roka za podnošenje:**

Ovisno o volji kupca, svi nedostajući dokumenti povezani s ponuditeljem mogu se dostaviti kasnije.

Dodatne informacije: Die Nachforderung von Unterlagen wird über die Bieterkommunikation kommuniziert. Teilnahmeanträge, die nicht wegen Unvollständigkeit, formaler oder sonstiger Mängel auszuschließen sind und die Mindestanforderungen erfüllen, werden anhand der Angaben zu den gem. Anlage 4 genannten Auswahlkriterien mit Punkten bewertet. Es werden diejenigen (max.5) Bewerber mit der höchsten Punktzahl zur Angebotsabgabe aufgefordert. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

**Uvjeti ugovora:**

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Elektroničko izdavanje računa: Obvezno

Naručivanje će biti elektroničko: da

Plaćanje će biti elektroničko: da

**5.1.15. Tehnike****Okvirni sporazum:**

Nema okvirnog sporazuma

**Informacije o dinamičkom sustavu nabave:**

Nema dinamičkog sustava nabave

**5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)**

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Vergabekammer beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

Informacije o rokovima za preispitivanje: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Es wird darauf hingewiesen, dass ein Nachprüfungsantrag gem. § 160 Abs. 3 GWB unzulässig ist, soweit: 1. Der Antragssteller 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 Abs. 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe oder zur Bewerbung gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist der Angebotsabgabe oder zur Bewerbung 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.

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: Hansestadt Lüneburg

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite):

Hansestadt Lüneburg

Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje: Hansestadt Lüneburg

Organizacija koja obrađuje ponude: Hansestadt Lüneburg

## 8. Organizacije

---

**8.1. ORG-0001**

Službeno ime: Hansestadt Lüneburg

Registracijski broj: Berichtseinheit-ID 00002401

Poštanska adresa: Am Ochsenmarkt 1

Grad: Lüneburg

Poštanski broj: 21335

Zemlja – podregija (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Zemlja: Njemačka

E-pošta: [stadt@Lueneburg.de](mailto:stadt@Lueneburg.de)

Tel.: +49 4131-3090

Internet: <https://www.hansestadt-lueneburg.de/ausschreibungen>

**Uloge ove organizacije:**

Kupac

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave  
Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje  
Organizacija koja obrađuje ponude  
Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite)

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

Službeno ime: Vergabekammer beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung  
Registracijski broj: t:04131153308  
Poštanska adresa: Auf der Hude 2  
Grad: Lüneburg  
Poštanski broj: 21339  
Zemlja – podregija (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)  
Zemlja: Njemačka  
E-pošta: [vergabekammer@mw.niedersachsen.de](mailto:vergabekammer@mw.niedersachsen.de)  
Tel.: +49 413115133436  
Faks: +49 4131152943  
Internet: <http://www.mw.niedersachsen.de>  
**Uloge ove organizacije:**  
Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

#### **8.1. ORG-0003**

Službeno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)  
Registracijski broj: 0204:994-DOEVD-83  
Grad: Bonn  
Poštanski broj: 53119  
Zemlja – podregija (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Zemlja: Njemačka  
E-pošta: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Tel.: +49228996100  
**Uloge ove organizacije:**  
TED eSender

## **Informacije o obavijesti**

---

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: 69842152-44ad-42b6-8732-21552074d1b6 - 01  
Vrsta obrasca: Nadmetanje  
Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim  
Podvrsta obavijesti: 16  
Datum slanja obavijesti: 25/02/2026 13:52:49 (UTC+01:00) srednjoeuropsko vrijeme, zapadnoeuropsko ljetno vrijeme  
Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: njemački  
Broj objave obavijesti: 139669-2026  
Broj izdanja SL S-a: 41/2026  
Datum objave: 27/02/2026