

139669-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania – Sanierung Verwaltungsgebäude
Reitende-Diener-Straße 8-17

OJ S 41/2026 27/02/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Hansestadt Lüneburg

E-mail: stadt@Lueneburg.de

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego kontrolowany przez instytucję lokalną
Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: 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 m² Dachfläche und 1.100m² Grundfläche) Stufe 2: LPH 1-4 gem. HOAI / 2. BA – Gebäude-Sanierung RDS 8 (inkl. Energetische Ertüchtigung - 1.400m² BGF) Stufe 3: LPH 5-8 gem. HOAI / 2. BA – Gebäude-Sanierung RDS 8 (inkl. Energetische Ertüchtigung - 1.400m² BGF) Stufe 4: LPH 1-4 gem. HOAI / 3.+ 4. BA - Gebäude-Sanierung RDS 9-17 (inkl. Energetische Ertüchtigung - 2.200m² BGF) Stufe 5: LPH 5-8 gem. HOAI / 3.+ 4. BA - Gebäude-Sanierung RDS 9-17 (inkl. Energetische Ertüchtigung - 2.200m² 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

Identifikator procedury: a9ac3eb4-039c-4fec-8bec-fd4c8781642b

Wewnętrzny identyfikator: 058-26-81

Rodzaj procedury: Negocjacyjna z uprzednią publikacją zaproszenia do ubiegania się o zamówienie / konkurencyjna z negocjacjami

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71240000 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Reitende-Diener-Straße 8-17

Miejscowość: Lüneburg

Kod pocztowy: 21335

Podpodział krajowy (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Kraj: Niemcy

Informacje dodatkowe: 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. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

vgt -

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga

Nadużycia: 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. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: 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.

Wewnętrzny identyfikator: LOT-0001 058-26-81

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71240000 Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

5.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Reitende-Diener-Straße 8-17

Miejscowość: Lüneburg

Kod pocztowy: 21335

Podpodział krajowy (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Kraj: Niemcy

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 03/08/2026

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): tak

Informacje dodatkowe: #Besonders auch geeignet für:startup#

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: 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.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Ogólny roczny obrót

Opis kryterium selekcji: 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.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: 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.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Wpis do odpowiedniego rejestru zawodowego

Opis kryterium selekcji: 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.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 3

Maksymalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury: 5

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

Nabywca zastrzega sobie prawo do udzielenia zamówienia na podstawie początkowych ofert bez dalszych negocjacji

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: 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 Vergabeunterlagen Phase II beigelegt.

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 beigelegt.

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 80

Kryterium:

Rodzaj: Cena

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

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

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 20

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.subreport.de/E85476471>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki procedury:

Przewidywana data wysłania zaproszeń do składania ofert: 13/04/2026

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.subreport.de/E85476471>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 31/03/2026 09:15:00 (UTC+02:00)
czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

Według uznania nabywcy wszystkie brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

Informacje dodatkowe: 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.

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Vergabekammer beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

Informacje o terminach odwołania: 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.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Hansestadt Lüneburg

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Hansestadt Lüneburg

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Hansestadt Lüneburg

Organizacja rozpatrująca oferty: Hansestadt Lüneburg

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Hansestadt Lüneburg
Numer rejestracyjny: Berichtseinheit-ID 00002401
Adres pocztowy: Am Ochsenmarkt 1
Miejscowość: Lüneburg
Kod pocztowy: 21335
Podpodział krajowy (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)
Kraj: Niemcy
E-mail: stadt@Lueneburg.de
Telefon: +49 4131-3090
Adres strony internetowej: <https://www.hansestadt-lueneburg.de/ausschreibungen>

Role tej organizacji:

Nabywca
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia
Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału
Organizacja rozpatrująca oferty
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Vergabekammer beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung
Numer rejestracyjny: t:04131153308
Adres pocztowy: Auf der Hude 2
Miejscowość: Lüneburg
Kod pocztowy: 21339
Podpodział krajowy (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)
Kraj: Niemcy
E-mail: vergabekammer@mw.niedersachsen.de
Telefon: +49 413115133436
Faks: +49 4131152943
Adres strony internetowej: <http://www.mw.niedersachsen.de>

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Numer rejestracyjny: 0204:994-DOEVD-83
Miejscowość: Bonn
Kod pocztowy: 53119
Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Kraj: Niemcy
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 69842152-44ad-42b6-8732-21552074d1b6 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Podrodzaj ogłoszenia: 16
Ogłoszenie – data wysłania: 25/02/2026 13:52:49 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski,
czas zachodnioeuropejski letni
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki
Numer publikacji ogłoszenia: 139669-2026
Numer wydania Dz.U. S: 41/2026
Data publikacji: 27/02/2026