

139669-2026 - Konkurrensutsättning

**Tyskland – Arkitekt-, ingenjör- och planeringstjänster – Sanierung Verwaltungsgebäude
Reitende-Diener-Straße 8-17
OJ S 41/2026 27/02/2026
Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Tjänster**

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Hansestadt Lüneburg

E-postadress: stadt@Lueneburg.de

Köparens rättsliga status: Offentligt styrt organ som kontrolleras av en lokal myndighet

Den upphandlande myndighetens verksamhet: Allmän offentlig förvaltning

2. Förfarande

2.1. Förfarande

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

Beskrivning: 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

Förfarandets identifierare: a9ac3eb4-039c-4fec-8bec-fd4c8781642b

Intern identifierare: 058-26-81

Typ av förfarande: Förhandlat förfarande med föregående meddelande om upphandling/under konkurrens

Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 71240000 Arkitekt-, ingenjör- och planeringstjänster

2.1.2. Leveransplats

Postadress: Reitende-Diener-Straße 8-17

Ort: Lüneburg

Postnummer: 21335

Del av land (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Land: Tyskland

Kompletterande information: 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. Allmänna upplysningar

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Meddelande

Bedrägerier: 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. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

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

Beskrivning: 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.

Intern identifierare: LOT-0001 058-26-81

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Tjänster

Huvudklassificering (cpv): 71240000 Arkitekt-, ingenjör- och planeringstjänster

5.1.2. Leveransplats

Postadress: Reitende-Diener-Straße 8-17

Ort: Lüneburg

Postnummer: 21335

Del av land (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Startdatum: 03/08/2026

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

Upphandlingen omfattas av Världshandelsorganisationens avtal om offentlig upphandling, GPA
: nej

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: ja

Kompletterande information: #Besonders auch geeignet für:startup#

5.1.7. Strategisk upphandling

Syftet med strategisk upphandling: Det tas inte hänsyn till miljö, sociala aspekter eller innovation i upphandlingen

5.1.9. Urvalskriterier

Källor till urvalskriterier: Meddelande

Kriterium: Referenser på angivna tjänster

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Kriterium: Generell årlig omsättning

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Kriterium: Genomsnittlig årlig arbetskraft

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Kriterium: Registrering i ett relevant yrkesregister

Beskrivning av urvalskriterium: 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.

Kriterierna kommer att användas för att välja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Information om det andra steget i ett förfarande med två steg:

Minsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 3

Högsta antalet anbudssökande som inbjuds att delta i andra steget i förfarandet: 5

Förfarandet kommer att äga rum i på varandra följande steg. I varje steg kan några deltagare komma att uteslutas

Köparen förbehåller sig rätten att tilldela kontraktet på grundval av de ursprungliga anbuderna utan ytterligare förhandlingar

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: 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 der Phase II beigefügt.

Beskrivning: 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.

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 80

Kriterium:

Typ: Pris

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

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

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 20

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://www.subreport.de/E85476471>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för förfarandet:

Beräknat datum för avsändning av inbjudan att lämna anbud: 13/04/2026

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://www.subreport.de/E85476471>

De språk som kan användas i anbuderna eller anbudsansökningarna: tyska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Ej tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Ej tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 31/03/2026 09:15:00 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Information som kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut:

All saknad information om leverantören kan kompletteras efter det att inlämningsfristen har löpt ut.

Kompletterande information: 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.

Kontraktsvillkor:

Kontraktet måste genomföras inom ramen för program för skyddad anställning: Nej

Elektronisk fakturering: Krävs

Elektronisk beställning kommer att användas: ja

Elektronisk betalning kommer att användas: ja

5.1.15. Metoder

Ramavtal:

Upphandlingen avser inte ett ramavtal

Information om det dynamiska inköpssystemet:

Upphandlingen avser inte ett dynamiskt inköpssystem

5.1.16. Kompletterande information, medling och prövning

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

Information om tidsfrist för prövning: 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.

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet: Hansestadt Lüneburg

Organisation som ger mer information om prövningsförfaranden: Hansestadt Lüneburg

Organisation som mottar anbudsansökningar: Hansestadt Lüneburg

Organisation som behandlar anbud: Hansestadt Lüneburg

8. Organisationer

8.1. ORG-0001

Officiellt namn: Hansestadt Lüneburg

Registreringsnummer: Berichtseinheit-ID 00002401

Postadress: Am Ochsenmarkt 1

Ort: Lüneburg

Postnummer: 21335
Del av land (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)
Land: Tyskland
E-postadress: stadt@Lueneburg.de
Tfn: +49 4131-3090
Webbadress: <https://www.hansestadt-lueneburg.de/ausschreibungen>

Den här organisationens roller:

Upphandlare
Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet
Organisation som mottar anbudsansökningar
Organisation som behandlar anbud
Organisation som ger mer information om provningsförfaranden

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: Vergabekammer beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung
Registreringsnummer: t:04131153308
Postadress: Auf der Hude 2
Ort: Lüneburg
Postnummer: 21339
Del av land (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)
Land: Tyskland
E-postadress: vergabekammer@mw.niedersachsen.de
Tfn: +49 413115133436
Fax: +49 4131152943
Webbadress: <http://www.mw.niedersachsen.de>

Den här organisationens roller:

Prövningsorganisation

8.1. ORG-0003

Officiellt namn: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registreringsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Ort: Bonn
Postnummer: 53119
Del av land (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Tyskland
E-postadress: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Tfn: +49228996100

Den här organisationens roller:

TED eSender

Information om meddelandet

Identifierare/version för meddelandet: 69842152-44ad-42b6-8732-21552074d1b6 - 01
Formulärtyp: Konkurrensutsättning
Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Meddelandets undertyp: 16
Avsändningsdatum för meddelandet: 25/02/2026 13:52:49 (UTC+01:00) Centraleuropeisk tid / västeuropeisk sommartid

Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska

Meddelandets publiceringsnummer: 139669-2026

EUT S-nummer: 41/2026

Publiceringsdatum: 27/02/2026