

191617-2026 - Konkurrensetsättning

Tyskland – Bygg- och anläggningsarbeten: byggnader för ordningsmakten eller brand- och räddningstjänsten – TNW: Sanierung Rathaus Langenhagen

OJ S 55/2026 19/03/2026

Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem

Byggentreprenader

1. Upphandlare

1.1. Upphandlare

Officiellt namn: Stadt Langenhagen

E-postadress: mathias.finke@kapellmann.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: TNW: Sanierung Rathaus Langenhagen

Beskrivning: Für das 1984 fertiggestellte Rathaus am Marktplatz besteht Erneuerungs- und Erweiterungsbedarf. Die städtischen Nutzflächen der Verwaltung befinden sich an mehreren Standorten und sollen in einem zentralen Gebäude zusammengeführt werden, welches ein flexibles Raumangebot für moderne Arbeits-plätze bietet. Ebenso genügt das bestehende Rathaus unter verschiedenen baulichen Aspekten nicht mehr den heu-tigen Anforderungen. Vor allem aus dem veralteten Stand der technischen Gebäudeausrüstung und der Fensterfassaden, der schlechten Energieeffizienz und dem nicht mehr den Richtlinien entsprechenden Brandschutz leiten sich dringende Handlungsbedarfe ab. Das Bauvorhaben umfasst die - bereits anderweitig beauftragte - Erweiterung um einen Anbau und die - mit dem hier durchgeführten Vergabeverfahren zu beauftragende - Sanierung des bestehenden Rathauses in Langenhagen. Der Bestandsbau von wird hinsichtlich seiner tragenden Struktur und der Fassade erhalten und im Innenraum an die neuen räumlichen Ansprüche angepasst. Förfarandets identifierare: 8939111a-edcf-4639-8373-4b6ac0ef618f

Intern identifierare: 1

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

Förfarandet är påskyndat: nej

2.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45216100 Bygg- och anläggningsarbeten: byggnader för ordningsmakten eller brand- och räddningstjänsten

2.1.2. Leveransplats

Postadress: Am Marktplatz 1

Ort: Langenhagen

Postnummer: 30853

Del av land (NUTS): Region Hannover (DE929)

Land: Tyskland

2.1.4. Allmänna upplysningar

Kompletterande information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YYVM9E7#

Rättslig grund:

Direktiv 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Uteslutningsgrunder

Källor till uteslutningsgrunder: Meddelande

Åsidosättande av skyldigheter som fastställts enligt nationella uteslutningsgrunder: Verstöße gegen §§ 123, 124 GWB Russlandsanktionen

5. Del (anbudsområde)

5.1. Del (anbudsområde): LOT-0001

Titel: TNW: Sanierung Rathaus Langenhagen

Beskrivning: Der Ratstrakt, d. h. der Bereich des Ratssaals mit dazugehörigem Foyer, Sitzungssälen und Tiefgarage wurde abgebrochen. Der 5-geschossige Erweiterungsneubau entsteht auf dem zum Bestandsgebäude angrenzenden Teilstück an der Konrad-Adenauer-Straße und schließt im Bereich des abgebrochenen Ratssaalfoyers über 2 Geschosse an den Bestandsbau an. Die neue Tiefgarage wird über zwei Zugänge (nord- und südseitig) an den Bestandskeller angebunden. Die maximale geplante Gebäudehöhe des Neubaus beträgt 18,55 m (Sonderbau Gebäudeklasse 5). Für das Bauvorhaben werden 153 Stellplätze errichtet. 28 Stellplätze davon befinden sich auf dem Park-platz des östlichen Vorplatzes, 125 Stellplätze werden in der Tiefgarage untergebracht. Die tragende Struktur des Neubaus wird durch Stahlbetonwände oder- stützen mit Stahlbetondecken hergestellt. Das Untergeschoss wird als weiße Wanne mit Flachgründung unter dem Neubau und dem östlichen Vorplatz ausgeführt. Im Innenraum werden Treppenhauskerne aus Stahlbeton errichtet, sonstige Trennwände als Leichtbau- oder Systemtrennwand erstellt und die Tragstruktur des Bestandsbaus wird nicht verändert. Die Fassade des Bestandsbaus wird nicht verändert. Lediglich der Haupt-eingang vom Marktplatz wird aus der Treppenhalle zum neuen Foyer verschoben. Die Fassade des Neubaus ist als umlaufende Alu-Glas-Fassade mit vorgesetzten Stützen und Balken aus Betonfertigtei-len geplant. Lüftungsflügel befinden sich hinter den vertikalen und perforierten Fertigteilen der Fas-sade. Das Bauvorhaben wird in zwei Bauabschnitten realisiert: In einem ersten Bauabschnitt wird der Neu-bauteil errichtet. Nach Fertigstellung und Bezug des Anbaus wird anschließend das Bestandsgebäude saniert. Nur die Sanierung des Altbestandes ist Gegenstand dieses Vergabeverfahrens. Besonderheiten Urheberrecht "Das Rathaus ist ein Werk der Baukunst im Sinne des Urhebergesetzes. Der Urheber ist Herr Prof. Oesterlen, dessen rechtliche Interessen anwaltlich vertreten werden. Das Bauvorhaben wurde bereits mit den Interessensvertretern abgestimmt. Es gibt keine generellen Vorbehalte gegen eine Sanierung des Bestandsgebäudes und eine Erweiterung sowie einen optionalen Abriss des Ratstraktes. Ein maß- und respektvoller Umgang mit dem vorhandenen Werk, der die architektonische städtebauliche Aus-sage berücksichtigt, wird erwartet. Die Interpretation der bestehenden Architektur und die Transfor-mation unter Berücksichtigung heutiger Anforderungen in neue Gebäudeteile oder Bauelemente gehört zur Planungsaufgabe."

[Auszug Auslobung] Zur aktuellen Planung des Büros SSW liegt eine schriftliche Zustimmung der Erben von Oesterlen vor. Planerverträge Die nachfolgend aufgeführten Planer sind für die Gesamtmaßnahme beauftragt. Bei einigen Verträgen (Architekt, TGA, TWP) wird zumindest bei der Honorarermittlung nach Anbau und Bestand unterschieden. - Objektplanung Gebäude und Innenräume: LPH 1-9 beauftragt - Objektplanung Freianlagen: LPH 1-9 beauftragt -

Fachplanung Technische Ausrüstung: LPH 1-9 beauftragt - Fachplanung Tragwerksplanung: LPH 1-6 beauftragt - Bauphysik: LPH 1-7 beauftragt - Brandschutzplanung: LPH 1-5 beauftragt Es wurden bereits Planungsleistungen für das Teilprojekt "Bestandssanierung" erbracht. Die Leistungsphasen 1 bis 4 sind abgeschlossen; die Baugenehmigung wurde erteilt.
Intern identifizierbare: 1

5.1.1. Föremålet för upphandlingen

Kontraktets art: Byggentreprenader

Huvudklassificering (cpv): 45216100 Bygg- och anläggningsarbeten: byggnader för ordningsmakten eller brand- och räddningstjänsten

5.1.2. Leveransplats

Postadress: Am Marktplatz 1

Ort: Langenhagen

Postnummer: 30853

Del av land (NUTS): Region Hannover (DE929)

Land: Tyskland

5.1.3. Uppskattad löptid

Startdatum: 22/07/2026

Slutdatum för varaktighet: 28/09/2027

5.1.6. Allmänna upplysningar

Reserverad upphandling:

Deltagande är inte reserverat.

Namn på och yrkeskvalifikationer för den personal som ska utföra kontraktet måste anges:

Ska anges i ansökan om att få delta

Upphandlingsprojekt som inte finansieras med EU-medel

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

Upphandlingen är också lämplig för små och medelstora företag: nej

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 arbeten

Beskrivning av urvalskriterium: Mindestanforderung: eine abgeschlossene Projektreferenzen über die Sanierung eines Verwaltungsgebäudes oder eines vergleichbaren Gebäudes - mit mind. 3.000 m² NUF - Investitionskosten (KG 300-700 DIN 276) mind. EUR 10 Mio. netto - Ausführung als Totalunternehmerleistung, d.h. schlüsselfertige Planung und Ausführung von Sanierungsleistungen

Kriterium: Genomsnittlig årlig omsättning

Beskrivning av urvalskriterium: Erklärung über den Gesamtumsatz in den letzten 3

Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025), getrennt nach Bauleistungen, Objektplanung und

Fachplanung Technische Ausrüstung (gemittelter Wert)

Kriterierna kommer att användas fr att vlja anbudssökande som bjuds in att delta i det andra steget i förfarandet

Viktning (procentandel, exakt): 15,00

Kriterium: Genomsnittlig årlig omsättning

Beskrivning av urvalskriterium: Erklaring över den Umsatz in den letzten 3 Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) für Leistungen, die mit den zu vergebenden Totalübernehmerleistungen vergleichbar sind, getrennt nach Bauleistungen, Objektplanung und Fachplanung Technische Ausrüstung

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

Viktning (procentandel, exakt): 20,00

Kriterium: Genomsnittlig årlig arbetskraft

Beskrivning av urvalskriterium: Erklaring, aus der die Zahl der in den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Lohngruppen mit ausgewiesenem technischen Leitungspersonal, ersichtlich ist

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

Viktning (procentandel, exakt): 10,00

Kriterium: Referenser på angivna arbeten

Beskrivning av urvalskriterium: Angabe über die Ausführung von Leistungen in den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2023, 2024, 2025), die mit den zu vergebenden Totalübernehmerleistungen) vergleichbar sind

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

Viktning (procentandel, exakt): 45,00

Kriterium: Åtgärder för att säkerställa kvaliteten

Beskrivning av urvalskriterium: Beschreibung der technischen Ausrüstung und Maßnahmen des Bewerbers zur Qualitätssicherung (Nachweis eines Qualitätsmanagements und Darstellung der angewandten Qualitätssicherungsmaßnahmen)

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

Viktning (procentandel, exakt): 10,00

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: 3

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

5.1.10. Tilldelningskriterier

Kriterium:

Typ: Pris

Namn: Pauschalfestpreis Baukosten

Beskrivning: Pauschalfestpreis Baukosten Baukosten

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 60

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Technische und Fachliche Kriterien

Beskrivning: Technische und Fachliche Kriterien 2.1 Qualität des Bauablaufs Detaillierter Bauzeitenplan, Meilensteine, Sicherstellung termingerechter Fertigstellung (10 %) 2.2 Technische Lösungsvorschläge Innovationsgrad, Eignung der Bauverfahren für die Sanierung im Bestand (5 %) 2.3 Organisation der Baustelle Logistik, Arbeitsschutz, Minimierung von Störungen im laufenden Verwaltungsbetrieb (8 %) 2.4 Qualitätssicherung Nachweis von QM-Systemen (z. B. ISO 9001) und internen Kontrollmechanismen (2 %)

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 25

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Sozial und organisatorische Kriterien

Beskrivning: Sozial und organisatorische Kriterien 3.1 Personal- und Nachunternehmerkonzept Qualifikation, Erfahrung, klare Verantwortlichkeiten (8 %) 3.2 Kommunikation und Kooperation Qualität der vorgesehenen Projektkommunikation mit Auftraggeber und Nutzern (2 %)

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 10

Kriterium:

Typ: Kvalitet

Namn: Nachhaltigkeit und Umwelt

Beskrivning: Nachhaltigkeit und Umwelt 4.1 Materialwahl Einsatz nachhaltiger, schadstoffarmer und recyclingfähiger Baustoffe (2 %) 4.2 Abfall- und Entsorgungskonzept Minimierung von Bauabfällen, Nachweis über fachgerechte Entsorgung (3 %)

Kategori av tilldelningskriteriet vikt: Viktning (procentandel, exakt)

Sifferangivelse för tilldelningskriterium: 5

5.1.11. Upphandlingsdokument

Språk som upphandlingsdokumenten är officiellt tillgängliga på: tyska

Sista dag för att begära kompletterande information: 30/03/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Östeuropeisk tid / centraleuropeisk sommartid

Adress till upphandlingsdokumenten: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVM9E7/documents>

Ad hoc-kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVM9E7>

5.1.12. Upphandlingsvillkor

Villkor för inlämning:

Elektronisk inlämning: Krävs

Adress för inlämning: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVM9E7>

De språk som kan användas i anbudet eller anbudsansökningarna: tyska

Elektronisk katalog: Ej tillåten

Alternativa anbud: Tillåten

Anbudsgivare får lämna in fler än ett anbud: Tillåten

Tidsfrist för mottagande av anbudsansökningar: 07/04/2026 12:00:00 (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: Der AG behält sich jedoch vor, auf die Nachforderung zu verzichten und unvollständige Teilnahmeanträge vom Verfahren auszuschließen.

Kontraktsvillkor:

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

Elektronisk fakturering: Tillåten

Elektronisk beställning kommer att användas: nej

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 Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Information om tidsfrist för prövning: Der Antrag ist 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 zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 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. 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: Stadt Langenhagen

Organisation som mottar anbudsansökningar: Stadt Langenhagen

8. Organisationer**8.1. ORG-0001**

Officiellt namn: Stadt Langenhagen

Registreringsnummer: 032410010010-0-90

Postadress: Am Marktplatz 1

Ort: Langenhagen

Postnummer: 30853

Del av land (NUTS): Region Hannover (DE929)

Land: Tyskland

Kontaktpunkt: Kapellmann und Partner Rechtsanwälte, Dr. Mathias Finke

E-postadress: mathias.finke@kapellmann.de

Tfn: +4940300916051

Den här organisationens roller:

Upphandlare

Organisation som ger kompletterande information om upphandlingsförfarandet

Organisation som mottar anbudsansökningar

8.1. ORG-0002

Officiellt namn: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen
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
Fax: +49413115-2943

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: 7e983a6b-5462-4a1e-b8aa-db74770f63a9 - 01
Formulärtyp: Konkurrensutsättning
Meddelandetyp: Meddelande om upphandling eller koncession – standardsystem
Meddelandets undertyp: 16
Avsändningsdatum för meddelandet: 17/03/2026 15:52:58 (UTC+01:00) Centraleuropeisk tid / västeuropeisk sommartid
Språk som det här meddelandet finns officiellt tillgängligt på: tyska
Meddelandets publiceringsnummer: 191617-2026
EUT S-nummer: 55/2026
Publiceringsdatum: 19/03/2026