

## 147636-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen – Leistungen der Freianlagenplanung gem. HOAI §§ 38 - 40, Lph 2 - 9 , Sanierung und Modernisierung Jagdschloss Stern, Realisierungsabschnitt: Kastellanhaus mit Nebengebäuden  
OJ S 46/2025 06/03/2025  
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg

E-Mail: [vergabestelle@spsg.de](mailto:vergabestelle@spsg.de)

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Freizeit, Sport, Kultur und Religion

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Leistungen der Freianlagenplanung gem. HOAI §§ 38 - 40, Lph 2 - 9 , Sanierung und Modernisierung Jagdschloss Stern, Realisierungsabschnitt: Kastellanhaus mit Nebengebäuden

Beschreibung: Vergabe der Planungsleistungen gem. HOAI § 40, LP 2 bis 9 für die Freianlagenplanung zur Sanierung und Modernisierung des Kastellanhauses (inkl. der nahegelegenen Nebengebäude Schafstall, Schuppen und Pavillon) als 1.

Realisierungsabschnitt (vgl. Abschnitt 5.1). Das Freianlagenplanung erstreckt sich im 1. Realisierungsabschnitt auf das Grundstück des Kastellanhauses (Flur 7, Flurstück 626) mit einer Fläche von 2.510 m<sup>2</sup>.

Kennung des Verfahrens: 691eb113-caaf-4ba2-9855-93081ecde828

Interne Kennung: 2253024

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Jagdschloss Stern Jagdhausstrasse 32

Stadt: Potsdam

Postleitzahl: 14480

Land, Gliederung (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXURYYDYTH4NJ4L0 Unter

<https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPCenter/company/welcome.do> können

Vergabeunterlagen kostenlos angefordert und heruntergeladen und Nachrichten der

Vergabestelle eingesehen werden. Zum Download der Unterlagen wird keine zusätzliche

Software benötigt. Die Beantwortung von Bieteranfragen sowie sämtliche Kommunikation zwischen Bietern und der Vergabestelle erfolgt ausschließlich über das o.g. Vergabeportal. Fragen und Anmerkungen zu den Vergabeunterlagen sind über die Kommunikationsebene der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform bis spätestens 10 Kalendertage vor Ablauf der Frist zu richten. Verbindliche Stellungnahmen werden als Erläuterungen, Konkretisierungen oder Änderungen zu den Vergabeunterlagen auf der Vergabeplattform bis 6 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist veröffentlicht. Die Bewerber sind verpflichtet, sich bis 6 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist auf der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform/Homepage zu informieren, ob sich Erläuterungen, Konkretisierungen oder Änderungen in den Vergabeunterlagen ergeben haben. Je Bieter ist nur ein Angebot zulässig. Mehrfachangebote führe zum Ausschluss vom Verfahren. Als Mehrfachangebote gelten auch mehrere Angebote von Einzelpersonen innerhalb verschiedener Bietergemeinschaften.

#### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

#### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Konkurs: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Korruption: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Vergleichsverfahren: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: Zwingende bzw. fakultative

Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Betrugsbekämpfung: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Zahlungsunfähigkeit: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: Zwingende bzw. fakultative

Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Falsche Angaben, verweigerte Informationen, die nicht in der Lage sind, die erforderlichen Unterlagen vorzulegen, und haben vertrauliche Informationen über dieses Verfahren erhalten.:

Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Schwere Verfehlung im Rahmen der beruflichen Tätigkeit: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: Zwingende bzw. fakultative

Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Entrichtung von Steuern: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Leistungen der Freianlagenplanung gem. HOAI §§ 38 - 40, Lph 2 - 9 , Sanierung und Modernisierung Jagdschloss Stern, Realisierungsabschnitt: Kastellanhaus mit Nebengebäuden  
Beschreibung: Das Jagdschloss Stern (1730 bis 1732), ältester erhaltener Schlossbau Potsdams, am westlichen Rand des Stadtteils Babelsberg, wurde von König Friedrich Wilhelm im Stile eines holländischen Bürgerhauses erbaut. Es gilt als Musterbau für das in den Folgejahren errichtete Holländische Viertel. Es ist umgeben von dem Kastellanhaus, weiteren Nebengebäuden (Schafstall, Schuppen und Pavillon), dem Hauptmannhaus und einem sternförmig angelegten Wegesystem. Die Gebäude befinden sich im Eigentum der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin- Brandenburg (SPSG), der gemeinnützige Förderverein Jagdschloss Stern-Parforceheide e.V. betreibt das Jagdschloss als Museumsschloss. Das Gebäudeensemble steht mit den jeweils zugehörigen Gartenanlagen unter Denkmalschutz. Mit dem zentral angelegten Wegestern und den zwischen den Wegen befindlichen Gestellen wurde das Ensemble zum Namensgeber für das Stadtgebiet "Am Stern". Das historisch bedeutsames Ensemble bietet ein starkes, identitätsstiftendes Potential, das derzeit aufgrund eingeschränkter Nutzungen und Leerstand nicht aktiviert wird. Der Standort hat eine bis in das 18.Jh. zurückgehende gastronomische Nutzungsgeschichte und wurde bis 1992 als Gaststätte mit Biergarten genutzt. Seit Aufgabe der Gastronomie steht das Gebäude leer. Übergeordnetes Ziel der Sanierung und Modernisierung ist die Wiederbelebung des gesamten Ensembles einschl. der zugehörigen Gartenanlagen. Dazu soll in einem 1. Realisierungsabschnitt das Kastellanhaus mit den Nebengebäude sowie den Freianlagen (2.510 m<sup>2</sup>) saniert und modernisiert werden. Im 1. Realisierungsabschnitt sollen die Freiflächen des Kastellanhaus-Grundstücks (Flur 7, Flurstück 626), die an das Landschaftsschutzgebiet Parforceheide angrenzen, saniert und dem historischen Vorbild folgend eine gastronomische Nutzung etabliert werden. Bei der Sanierung der Gebäude und Gartenanlagen sind die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die barrierefreie Erschließung des Sockelgeschosses, für die Integration zeitgemäßer gastronomischer Betriebsabläufe und technische Anlagen in die vorhandene Raumstruktur. Das Ensemble liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) und im Landschaftsschutzgebiet Parforceheide. Die Sanierung erstreckt sich auch über die Gartenanlage, die in den letzten Jahrzehnten ausschließlich für Außenbewirtschaftung genutzt wurde. Prägende, erhaltenswerte Wege-, Pflanz- und/oder Wiesenstrukturen sind nicht sichtbar. Mögliche Funde bzw. zurzeit nicht sichtbaren Strukturen sind in der Planung und Ausführung ggf. zu beachten / zu integrieren. Ein Denkmalkonzept mit alle wesentlichen Vorgaben ist beauftragt. Der künftige Biergarten ist unter Berücksichtigung des Biergartenbetriebs gestalterisch in die Freianlagen zu integrieren, die betrieblichen Abläufe des Biergartenbetriebs auf den Gastronomiebetrieb innerhalb des Kastellanhauses

abzustimmen. Zur Sanierung der Gartenanlage gehört weiterhin die Erneuerung der Zaunanlage und der Außenbeleuchtung. Die Planung der Medienerschließung und Regenentwässerung wird separat beauftragt. Die Abstimmungen der einzelnen Planungsabschnitte zwischen der Planung der Freianlagen und der Ingenieurbauwerke während der gesamten Planungs- und Bauphase muss durch den Auftragnehmer erfolgen. Gegenstand dieses VgV-Verfahrens ist die Vergabe der Leistungen der Freianlagenplanung gem. HOAI §§ 38 ff., Lph 2 bis 9; siehe Anlage VM1-2 - spezifische Leistungspflichten ES-Bau (LP 2) sowie Anlage VM2-2 - spezifische Leistungspflichten (LP 3-9). Der Leistungsumfang entspricht den Stufen 1 bis 5 Leistungen des RBBau-Mustervertrags Objektplanung Freianlagen bzw. den Leistungsphasen 2 bis 9 HOAI für den 1. Realisierungsabschnitt. Der Auftraggeber beabsichtigt die Beauftragung bzw. den Abruf aller Stufen, jedoch erfolgt die Bereitstellung der Fördergelder nur schrittweise. Die Bereitstellung weiterer Zuwendungen ist in Aussicht gestellt, deren Bescheid jedoch an Meilensteine (z.B. Vorlage prüffähige ES-Bau bis Ende 2025) geknüpft. Deshalb erfolgt zunächst nur die Beauftragung der Planungsleistungen zur Erstellung der ES-Bau (Leistungsphase 2 HOAI). Gleichzeitig wird ein Vertrag Freianlagenplanung über die stufenweise Beauftragung der weiteren Leistungsphasen 3 bis 9 abgeschlossen. Jedoch stehen alle Leistungsstufen, die der Auftraggeber mit dem Vertrag Freianlagenplanung vereinbart, unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber sie schriftlich abrufen. Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung weiterer Leistungsstufen nach der Erbringung der ES-Bau besteht nicht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistungen der weiteren Leistungsstufen zu erbringen, wenn der Auftraggeber sie ihm überträgt. Alles Weitere regelt § 3 des Vertrags Objektplanung Freianlagen. Bauwerkskosten geschätzt brutto: KGr 500 ca. 4,43 Mio. EUR, KGr 540 für Ing-Bau 1,16 Mio EUR / HOAI 2021: Honorarzone gem. §40: III; Honorarsatz nach Einschätzung des Bieters; mitzuverarbeitende Bausubstanz (mvB) gem. § 4 (3): keine; Umbau- und Modernisierungszuschlag gem. § 36(1): nach Einschätzung des Bieters (s. SJK\_VgV\_Aufgabenstellung-Freianlagen\_31.01.2025); Voraussichtl. zeitl. Ablauf: Beauftragung bis 05/2025, Planung Lph 2: 06/2025 - 12/2025 / Lph 3+4: 04/2026 - 10/2026 / Lph 5: 10/2026 - 10/2028 / Lph 6+7: nach Vereinbarung / Baudurchführung (Lph 8+9): 04/2027 - 04/2030 / Baudurchführung Gala-Bau: 07/2029 -03/2030 Übergabe nach Abschnitt H RBBau: bis 06/2030. Baubeginn Hochbau 04/2027, Gesamtbauzeit einschl. Außenanlagen rd. 3 Jahre. Die Vergabe erfolgt stufenweise nach RBBau (s. Ziff. II.2.11). Die Leistungen der Planung der Ingenieurbauwerke (Medienerschließung), der Objektplanung, der Technische Ausrüstung, Tragwerkplanung, Freianlagenplanung werden in separaten Vergabeverfahren vergeben.

Interne Kennung: 2253024

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

##### **Optionen:**

Beschreibung der Optionen: Beschreibung der Optionen: Der Auftraggeber beabsichtigt die Beauftragung bzw. den Abruf aller Stufen, jedoch erfolgt die Bereitstellung der Fördergelder nur schrittweise. Die Zuwendungsgebenden haben die Bereitstellung weiterer Zuwendungen in Aussicht gestellt, deren Bescheid jedoch an Meilensteine (z.B. Vorlage prüffähige ES-Bau bis Ende 2025) geknüpft. Deshalb erfolgt mit dem Vertrag Entscheidungsunterlage Bau (ES-Bau) in einer ersten Stufe zunächst nur die Beauftragung der Planungsleistungen zur Erstellung der ES-Bau (Leistungsphase 2 HOAI). Gleichzeitig wird aber schon ein Vertrag Objektplanung Freianlagen über die stufenweise Beauftragung der weiteren Leistungsphasen 3 bis 9 abgeschlossen. Jedoch stehen alle Leistungsstufen, die der Auftraggeber mit dem

Vertrag Objektplanung Freianlagen vereinbart, unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber sie schriftlich abrufen. Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung weiterer Leistungsstufen nach der Erbringung der ES-Bau besteht nicht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistungen der weiteren Leistungsstufen zu erbringen, wenn der Auftraggeber sie ihm überträgt. Alles Weitere regelt § 3 des Vertrags Objektplanung Freianlagen.

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Jagdschloss Stern Jagdhausstrasse 32  
Stadt: Potsdam  
Postleitzahl: 14480  
Land, Gliederung (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)  
Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 60 Monate

#### **5.1.4. Verlängerung**

Maximale Verlängerungen: 0

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt  
Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert  
Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja  
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja  
Zusätzliche Informationen: #Besonders geeignet für:freelance#

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1. Eigenerklärung zur Berufshaftpflichtversicherung (s. Auftragsunterlagen / Vom Unternehmen auszufüllende Dokumente /

SJK\_Freianlagen\_Unternehmensdarstellung) ist erforderlich. Bei Zuschlagserteilung ist eine Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen über mindestens 2.000.000 EUR für Personenschäden und über 2.000.000 EUR für Sachschäden bei einem in einem Mitgliedstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmens nachzuweisen. Bei Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckungen (also ohne Unterscheidung nach Sach- und Personenschäden) ist eine Erklärung des Versicherungsunternehmens erforderlich, dass beide Schadenskategorien im Auftragsfall parallel zueinander mit den geforderten Deckungssummen abgesichert sind. Die Deckung für das Objekt muss über die Vertragslaufzeit uneingeschränkt erhalten bleiben. Bei Arbeitsgemeinschaften muss der Versicherungsschutz für alle Mitglieder in voller Höhe bestehen oder ggf. eine projektbezogene Versicherung abgeschlossen werden. 2.

Eigenerklärung zum Netto-Jahresumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren im Leistungsbild Freianlagenplanung im Sinne HOAI 2021 §§38 (s.

Auftragsunterlagen / Vom Unternehmen auszufüllende Dokumente /

SJK\_Freianlagen\_Unternehmensdarstellung). Verweist der Bewerber zur Begründung seiner Eignung auf einen Nachunternehmer, so darf der Umsatz des Nachunternehmers nur

entsprechend seines Anteils am Gesamtauftrag angegeben werden, wenn der Nachunternehmer diesen Umsatz mit vergleichbaren Leistungen erzielt hat. 3. Eigenerklärung zur durchschnittliche Anzahl Mitarbeiter und der Führungskräfte, die im Bereich Freianlagenplanung mit berufsqualifizierendem Hochschulabschluss der Fachrichtungen Landschaftsarchitektur (Dipl.-Ing. TH/FH/BA bzw. Bachelor/Master oder gleichwertige Qualifikation) tätig sind, ohne technische Mitarbeiter, Praktikanten, Sekretariat. Teilzeitstellen sind auf Vollzeitstellen umzurechnen; Mindestanforderung: 3 4. Eigenerklärung zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt für den Projektleiter der Planungsleistungen Objektplanung Freianlagen; Vorlage einer Bestätigung der jeweiligen Kammer, nicht älter als 36 Monate, zur Zuschlagserteilung)

Kriterium:

Art: Sonstiges

Bezeichnung: Sonstiges

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Beschreibung: Kriterien / Wertungsmatrix (siehe Formblatt Kriterien / Wertungsmatrix) Mindestanforderungen an die max. 3 Referenzprojekte der Bieter / Nachweis zu vergleichbaren Leistungen (§46 Abs. 3 Nr. 1 VgV 2017): a.) Die Projektbearbeitung/bearbeitete Leistungsphasen aller Referenzprojekte liegt im Zeitraum zwischen 01/2018 und 01/2025 und es wurden Planungsleistungen nach § 38 ff. HOAI 2021 erbracht b.) Mind. 1 Referenzprojekt mit einer Freifläche ? 2.000 m<sup>2</sup> c.) Mind. 1 Referenzprojekt ist eine denkmalgeschützte Gartenanlage d.) Mind. 1 Referenzprojekt, bei dem die Leistungsphasen 2 bis 8 i.S. § 39 HOAI 2021 durchgängig im Zeitraum zwischen 1 /2018 und 02/2025; einschl. Fertigstellung Lph 8, Übergabe an den Nutzer/Bauherrn (spätestens bis 1/2025) erbracht wurden. Leistungsphasen, die vor 01/2018 bzw. nach 02 /2025 erbracht wurden bzw. werden, werden in der Bewertung nicht berücksichtigt. Hinweise: Die Mindestanforderungen a.) bis d.) können kombiniert über ein einziges Referenzprojekt oder einzeln bzw. teilkombiniert über bis zu 3 Referenzprojekte erfüllt werden. e.) Mindestanforderungen an die Referenzprojekte des Projektleiters und des stellvertretenden Projektleiters: Die Projektbearbeitung/bearbeitete Leistungsphasen aller Referenzprojekte liegt im Zeitraum zwischen 01/2018 und 02/2025 und es wurden Planungsleistungen nach § 38 ff. HOAI 2021 erbracht. Bei Bietergemeinschaften sind neben der Eigenerklärung auch die weiteren geforderten Erklärungen und Nachweise von jedem Mitglied gesondert zu erbringen. Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Erklärungen und Nachweise gemäß § 56 Abs. 2 VgV nachzufordern.

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: Eignung zur Berufsausübung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1. Unternehmensdarstellung des Bieters mit Angaben zu Firma, Kontaktadressen, Kontaktpersonen, Standorte (s. Auftragsunterlagen / Vom Unternehmen auszufüllende Dokumente / SJK\_Freianlagen\_Unternehmensdarstellung). Hierfür ist ausschließlich das Formblatt " Freianlagen\_Unternehmensdarstellung " auszufüllen. 2. Erklärung gemäß §§ 123 und 124 GWB, Ausschlussgründe 3. Erklärung gemäß § 6 (3, 4) VgV, Interessenkollision 4. Eigenerklärung zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt für den Projektleiter der Planungsleistungen Objektplanung Freianlagen; Vorlage einer Bestätigung der jeweiligen Kammer, nicht älter als 36 Monate, zu den Verhandlungsgesprächen. 5. Eigenerklärung des Bewerbers zur Eintragung in das Berufsregister oder Handelsregister seines Sitzes Hinweis Bietergemeinschaften: Im Fall der Bildung einer Bietergemeinschaft sind die zuvor genannten Unterlagen 1, 2, 3 und 5 von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft einzureichen. Die Erklärungen 4 sind von den

Mitgliedern der Bietergemeinschaft einzureichen, soweit sie sie betreffen. Zusätzlich ist die Erklärung zur Bildung einer Bietergemeinschaft sowie zur gesamtschuldnerischen Haftung unterschrieben einzureichen.

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestanforderungen an die Referenzprojekte des Projektleiters und des stellvertretenden Projektleiters: Die Projektbearbeitung/bearbeitete Leistungsphasen aller Referenzprojekte liegt im Zeitraum zwischen 01/2018 und 02/2025 und es wurden Planungsleistungen nach § 38 ff. HOAI 2021 erbracht. Bewertung eingereicherter Referenzen / a.) Referenzobjekt Projektleiter 1 / Gewichtung 18%: Der Projektleiter war bei dieser Referenz als Projektleiter tätig = 1 Punkt / Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um ein Gartendenkmal = 2 Punkte bzw. um ein Gartendenkmal im Zusammenhang mit einem denkmalgeschützten Gebäude = 4 Punkte / Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um ein Projekt mit integrierter Gastronomienutzung mit Außenbewirtschaftung = 3 Punkte / Das Referenzprojekt hat eine Größenordnung von größer/gleich 2.000 m<sup>2</sup> = 1 Punkt / Das Referenzprojekt erforderte die Abstimmungen und Einholen zu Genehmigungen zu naturschutzrechtlichen Belangen = 1 Punkt / Durch den Projektleiter wurden im Zeitraum 01/2028 - 02/2025 folgende Leistung für Freianlagen i.S. HOAI § 39 mit Anlage 11 erbracht: Grundleistungen Lph 2 - 8 ? 6 St. Lph = 5 Punkte ; 5 St. Lph = 2 Punkte ; ? 4 St. Lph = 1 Punkt. \*\*\* b.) Referenzobjekt Projektleiter 2 / Gewichtung 18%: Der Projektleiter war bei dieser Referenz als Projektleiter tätig = 1 Punkt / Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um ein Gartendenkmal = 2 Punkte bzw. um ein Gartendenkmal im Zusammenhang mit einem denkmalgeschützten Gebäude = 4 Punkte / Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um ein Projekt mit integrierter Gastronomienutzung mit Außenbewirtschaftung = 3 Punkte / Das Referenzprojekt hat eine Größenordnung von größer/gleich 2.000 m<sup>2</sup> = 1 Punkt / Das Referenzprojekt erforderte die Abstimmungen und Einholen zu Genehmigungen zu naturschutzrechtlichen Belangen = 1 Punkt / Durch den Projektleiter wurden im Zeitraum 01/2028 - 02/2025 folgende Leistung für Freianlagen i.S. HOAI § 39 mit Anlage 11 erbracht: Grundleistungen Lph 2 - 8 ? 6 St. Lph = 5 Punkte ; 5 St. Lph = 2 Punkte ; ? 4 St. Lph = 1 Punkt. \*\*\* c.) Referenzobjekt stellvertr. Projektleiter 1 / Gewichtung 12%: Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um ein Gartendenkmal = 2 Punkte bzw. um ein Gartendenkmal im Zusammenhang mit einem denkmalgeschützten Gebäude = 3 Punkt / Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um ein Projekt mit integrierter Gastronomienutzung mit Außenbewirtschaftung = 2 Punkt / Das Referenzprojekt hat eine Größenordnung von größer/gleich 2.000 m<sup>2</sup> = 1 Punkt / Das Referenzprojekt erforderte die Abstimmungen und Einholen zu Genehmigungen zu naturschutzrechtlichen Belangen = 1 Punkt / Durch den Projektleiter wurden im Zeitraum 01/2028 - 02/2025 folgende Leistung für Freianlagen i.S. HOAI § 39 mit Anlage 11 erbracht: Grundleistungen Lph 2 - 8 ? 6 St. Lph = 5 Punkte ; 5 St. Lph = 2 Punkte ; ? 4 St. Lph = 1 Punkt. \*\*\* d.) Referenzobjekt stellvertr. Projektleiter 2 / Gewichtung 12%: Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um ein Gartendenkmal = 2 Punkte bzw. um ein Gartendenkmal im Zusammenhang mit einem denkmalgeschützten Gebäude = 3 Punkt / Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um ein Projekt mit integrierter Gastronomienutzung mit Außenbewirtschaftung = 2 Punkt / Das Referenzprojekt hat eine Größenordnung von größer/gleich 2.000 m<sup>2</sup> = 1 Punkt / Das Referenzprojekt erforderte die Abstimmungen und Einholen zu Genehmigungen zu naturschutzrechtlichen Belangen = 1 Punkt / Durch den Projektleiter wurden im Zeitraum 01/2028 - 02/2025 folgende Leistung für Freianlagen i.S. HOAI § 39 mit

Anlage 11 erbracht: Grundleistungen Lph 2 - 8 ? 6 St. Lph = 5 Punkte ; 5 St. Lph = 2 Punkte ;  
? 4 St. Lph = 1 Punkt. e.) Bewertung Honorarangebot / Gewichtung: 40% Wertung Gesamt:  
100%

#### 5.1.10. Zuschlagskriterien

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 36

##### **Kriterium:**

Art: Kosten

Bezeichnung: Preis

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 24

#### 5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 28/03/2025 23:59:59 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXURYYDYTH4NJ4L0/documents>

##### **Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXURYYDYTH4NJ4L0>

#### 5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

##### **Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXURYYDYTH4NJ4L0>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: gemäß Vergabeunterlagen

Frist für den Eingang der Angebote: 08/04/2025 08:30:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 31 Tage

##### **Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: siehe Vergabeunterlagen

##### **Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Eröffnungstermin: 08/04/2025 08:30:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Ort des Eröffnungstermins: Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg, Allee nach Sanssouci 6, 14471 Potsdam

Eröffnungstermin — Beschreibung: Bitte beachten Sie, es handelt sich um eine europaweite Ausschreibung einer Bauleistung. Die Teilnahme von Bietern am Öffnungstermin ist nach VOB /A § 14 EU nicht mehr vorgesehen. Den Bietern werden die Informationen nach VOB/A § 14 EU (3) unverzüglich elektronisch zur Verfügung gestellt.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: keine

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

Finanzielle Vereinbarung: gemäß Vergabeunterlagen

**5.1.15. Techniken**

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

**5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie

Informationen über die Überprüfungsfristen: Mit der Abgabe eines Angebotes unterliegt der Bieter/die Bieterin den Bestimmungen über nicht berücksichtigte Angebote gemäß § 62 VgV. Vergaberechtsverstöße sind vom Antragsteller eines Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer gegenüber der Vergabestelle zu rügen. Gemäß §160 (3) GWB ist ein Antrag auf ein Nachprüfungsverfahren 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 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 in der Bekanntmachung benannten 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. 5) Gemäß §135 (2) GWB kann eine Unwirksamkeit eines Vertrages nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen ab Kenntnis des Verstoßes, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg  
TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg  
Registrierungsnummer: 467966d4-86a9-44b8-aa8e-7379f0bd94e8  
Postanschrift: Allee nach Sanssouci 6  
Stadt: Potsdam  
Postleitzahl: 14471  
Land, Gliederung (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Vergabestelle  
E-Mail: [vergabestelle@spsg.de](mailto:vergabestelle@spsg.de)  
Telefon: +49 3319694-0  
Fax: +49 3319694-373  
**Rollen dieser Organisation:**  
Beschaffer

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg  
Registrierungsnummer: 6219ac1a-6559-48a6-a614-9a34176215b4  
Postanschrift: Allee nach Sanssouci 6  
Stadt: Potsdam  
Postleitzahl: 14471  
Land, Gliederung (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Vergabestelle  
E-Mail: [vergabestelle@spsg.de](mailto:vergabestelle@spsg.de)  
Telefon: +49 3319694-0  
Fax: +49 3319694-373  
**Rollen dieser Organisation:**  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg  
Registrierungsnummer: 1857185f-bb94-43d1-8254-26f4212559ed  
Postanschrift: Allee nach Sanssouci 6  
Stadt: Potsdam  
Postleitzahl: 14471  
Land, Gliederung (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Vergabestelle  
E-Mail: [vergabestelle@spsg.de](mailto:vergabestelle@spsg.de)  
Telefon: +49 3319694-0  
Fax: +49 3319694-373  
**Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

#### 8.1. **ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie

Registrierungsnummer: 1b750f8d-b6b1-44d1-8d60-e685fdabdbc6

Postanschrift: Heinrich-Mann-Allee 107

Stadt: Potsdam

Postleitzahl: 14473

Land, Gliederung (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabekammer

E-Mail: [Vergabekammer@MWAE.Brandenburg.de](mailto:Vergabekammer@MWAE.Brandenburg.de)

Telefon: +49 331866-1719

Fax: +49 331866-1652

##### **Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

#### 8.1. **ORG-0005**

Offizielle Bezeichnung: Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg

Registrierungsnummer: ca2cbf5e-2ba9-48a8-a14f-8ef50b4b8602

Postanschrift: Allee nach Sanssouci 6

Stadt: Potsdam

Postleitzahl: 14471

Land, Gliederung (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabestelle

E-Mail: [vergabestelle@spsg.de](mailto:vergabestelle@spsg.de)

Telefon: +49 3319694-0

Fax: +49 3319694-373

##### **Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

#### 8.1. **ORG-0006**

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

##### **Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: bd14e2de-b557-44b8-ac73-634a25d63ddd - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 05/03/2025 08:24:10 (UTC+01:00)

Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 147636-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 46/2025

Datum der Veröffentlichung: 06/03/2025