

## 277597-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Planungsleistungen im Bauwesen – Vergabe von Planungsleistungen  
(Generalplaner) für Freiflächengestaltung in Jüterbog

OJ S 84/2025 30/04/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Jüterbog

E-Mail: [bauamt@jueterbog.de](mailto:bauamt@jueterbog.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Vergabe von Planungsleistungen (Generalplaner) für Freiflächengestaltung in Jüterbog

Beschreibung: Vergabe von Planungsleistungen (Generalplaner) für Freiflächengestaltung

Kennung des Verfahrens: 11116424-efe2-482f-8afb-42b7a22ba67c

Interne Kennung: 001-P-2025

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Das Verfahren sieht eine erste Phase vor, in der Teilnahmeanträge von Bewerbern angefordert werden. Hierbei sind die in der Anlage "Formblatt zum Teilnahmenantrag" vorgegebene Informationen zu liefern. Die gelieferten Daten werden anhand der Anlagen "Bewertungsmatrix" und "Systematik der Punktevergabe in der Bewertungsmatrix" geprüft und bewertet. Anschliessend werden bis zu Fünf Bewerber ausgewählt und in der zweiten Verfahrensphase zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Für die Angebotsabgabe bzw. Berechnung der Honorare werden in der zweiten Verfahrensphase weitere Unterlagen zum Projekt zur Verfügung gestellt, die eine genauere Einschätzung des Planungsaufwands ermöglichen sollen. Für die Ausarbeitung der Teilnahmeanträge und der Angebotsunterlagen erfolgt keine Entschädigung.

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Markt 21

Stadt: Jüterbog

Postleitzahl: 14913

Land, Gliederung (NUTS): Teltow-Fläming (DE40H)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Das zu planende Objekt befindet sich im Ortsteil Kloster Zinna.

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

**2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

## 5. Los

---

**5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Vergabe von Planungsleistungen (Generalplaner) für Freiflächengestaltung in Jüterbog

Beschreibung: Die Stadt Jüterbog schreibt die Planungsleistungen eines Generalplaners für eine behutsame und nachhaltige Neugestaltung der Freiflächen nördlich vom Kloster im Ortsteil Kloster Zinna aus. Zugleich sollen auch weitere Teilflächen der Freianlagen im direkten Umfeld der Klosteranlagen mitgestaltet werden. Der aus dem Zisterzienserkloster hervorgehender Ort liegt am Nordrand des Fläming in der sumpfigen Nuthe-Niederung, ca. 3 km nördlich von Jüterbog. Ab 1764 entstand hier eine städtische Siedlung, die 1872 mit dem Kloster hervorgegangenen Amtsbereich vereinigt wurde und seit 1902 den Namen Kloster Zinna führt. Das Plangebiet ist ca. 4,5 ha groß und gilt vollständig als Denkmal mit Flächencharakter. Weiterhin befindet sich dieses größtenteils in der Städtebau-Förderkulisse "Klosteranlagen und Gut Kaltenhausen" und im Sanierungsgebiet mit Maßnahmenkatalog "Klosteranlagen und Gut Kaltenhausen". Das Gebiet ist durch sehr hohe Grundwasserstände gekennzeichnet und gilt teilweise als Hochwasserrisikogebiet. Das zu gestaltende Areal soll im Ergebnis verschiedenen Nutzungen zur Verfügung stehen, wie Fuß- und Radwege, Aufenthaltsflächen, Grünflächen, Wasserflächen sowie Spiel-, Sport- und Erholungsflächen. Der besondere Umgang mit dem Bestand wird vorausgesetzt. Das betrifft den Baumbestand, die Moorböden, sowie archäologische Gegebenheiten wie z.B. denkmalgeschützte Mauern. Die Leistungen für die Planung- und Baudurchführung sollen an einen Generalplaner vergeben werden. Beauftragt werden sollen Planungsleistungen der - Freianlagenplanung (Generalplaner) gem. § 39 HOAI i. V. m. Anlage 11, Leistungsphasen 1-9 - Fachplanung von Ingenieurbauwerken gem. § 43 HOAI i. V. m. Anlage 12, je nach Erfordernis - Fachplanung Tragwerksplanung gem. § 51 HOAI i. V. m. Anlage 14, je nach Erfordernis  
PLANUNGSINHALTE: -Geh- und Radwege, Aufenthaltsflächen mit Sitzgelegenheiten, Treppen, Wiederherstellung historischer Mauern, Brücke, Stege, Wasserdurchlässe, Müllstellplatz, Einfriedungen, Spiel- und Sportflächen -Rasen- und Wiesenflächen, naturnaher Erlebnisbruchwald, Strauch- und Baumpflanzungen -Wasserflächen und Wassergräben, Retentionsflächen, Wasserdurchlässe -Ausstattung: Sitzbänke, Abfallbehälter, Sport- und Spielgeräte -Bewertung der Eingriffe und Ermittlung vom notwendigen Ausgleich /Ersatzmaßnahmen -Koordination -Öffentlichekeitsbeteiligung, Vorstellung der Planung in den politischen Gremien Je nach Erfordernis sollen weitere Leistungen beauftragt werden wie z.B. Vermessung, Baugrundgutachten, hydraulische Berechnungen, Archäologische Bauforschung /Baubegleitung... Die vorläufigen Kosten der Baumaßnahmen (ohne Nebenkosten) belaufen sich aktuell auf ca. 1.150.000 Euro brutto. Das Vorhaben ist der Honorarzone IV gemäß § 40 HOAI, Honorare für Grundleistungen bei Freianlagen, zuzuordnen. Vorläufiger Zeitplan: - Vorplanung bis September 2025 - Entwurf bis Dezember 2025 - Ausführungsplanung, Ausschreibung und Vergabe bis September 2026. - Umsetzung 2027 - 2028  
Interne Kennung: 001-P-2025

**5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen  
Haupteinstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Markt 21

Stadt: Jüterbog

Postleitzahl: 14913

Land, Gliederung (NUTS): Teltow-Fläming (DE40H)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Das zu planende Objekt befindet sich im Ortsteil Kloster Zinna.

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 01/06/2025

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2028

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

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag

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: nein

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

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: ALLE Kriterien sind der Anlage "Formblatt

Teilnahmeantrag" zu entnehmen. Die Kriterien werden mithilfe einer Matrix (siehe Anlage "Bewertungsmatrix") geprüft und bewertet. Sie haben unterschiedliche Gewichtung in Prozent, wobei der Angebotspreis und die Referenzen mehr Gewichtung als andere Kriterien erhalten.

Es können maximal 5 Punkte pro Kriterium vergeben werden. Die Prüfung der Kriterien und die Vergabe der Punkte ist in der Anlage "Systematik der Punktevergabe" beschrieben. Einige Eignungskriterien sind Mindestkriterien, sogenannte KO-Kriterien, und sind mit einem A gekennzeichnet. Eine Nichterfüllung eines dieser Kriterien führt zum Ausschluss am Verfahren. Weitere Eignungskriterien sind mit einem B gekennzeichnet. Diese Kriterien werden anhand der angehängten Matrix bewertet.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 5,00

##### **Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: ALLE Kriterien sind der Anlage "Formblatt Teilnahmeantrag" zu entnehmen. Die Kriterien werden mithilfe einer Matrix (siehe Anlage "Bewertungsmatrix") geprüft und bewertet. Sie haben unterschiedliche Gewichtung in Prozent, wobei der Angebotspreis und die Referenzen mehr Gewichtung als andere Kriterien erhalten. Es können maximal 5 Punkte pro Kriterium vergeben werden. Die Prüfung der Kriterien und die Vergabe der Punkte ist in der Anlage "Systematik der Punktevergabe" beschrieben. Einige Eignungskriterien sind Mindestkriterien, sogenannte KO-Kriterien, und sind mit einem A gekennzeichnet. Eine Nichterfüllung eines dieser Kriterien führt zum Ausschluss am Verfahren. Weitere Eignungskriterien sind mit einem B gekennzeichnet. Diese Kriterien werden anhand der angehängten Matrix bewertet. Der Auftrag soll an den Bewerber mit den meisten Punkten gem. der beigefügten Bewertungsmatrix vergeben werden.  
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)  
Zuschlagskriterium — Zahl: 15

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch  
Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 06/05/2025 23:59:59 (UTC+02:00)  
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit  
Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9Y41HHA7/documents>  
**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**  
URL: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9Y41HHA7>

#### **5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

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

Elektronische Einreichung: Zulässig  
Adresse für die Einreichung: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9Y41HHA7>

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  
Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 12/05/2025 13:00:00 (UTC+02:00)  
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

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

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

Zusätzliche Informationen: Bei Bedarf können Unterlagen nachgefordert werden.

##### **Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Ja  
Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig  
Aufträge werden elektronisch erteilt: nein  
Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

#### **5.1.15. Techniken**

##### **Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

##### **Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

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

Überprüfungsstelle: Stadt Jüterbog

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Jüterbog

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Stadt Jüterbog

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Jüterbog

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Jüterbog

Registrierungsnummer: 12-12992262174839-46

Postanschrift: Markt 21

Stadt: Jüterbog

Postleitzahl: 14913

Land, Gliederung (NUTS): Teltow-Fläming (DE40H)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Bauamt

E-Mail: [bauamt@jueterbog.de](mailto:bauamt@jueterbog.de)

Telefon: +49 3372-463301

Fax: +49 3372-463430

Internetadresse: <https://www.jueterbog.eu/>

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

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

### 8.1. ORG-0002

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

## 10. Änderung

---

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

19cf3717-dd94-4045-b535-c6e3f3125dc6-01

Hauptgrund für die Änderung

:

## 10.1. Änderung

Abschnittskennung: PROCEDURE

Beschreibung der Änderungen: Sehr geehrte Damen und Herren, es kamen einige Fragen von den Bewerbern. Teil 1 wurde bereits beantwortet. Teil 2 wird hiermit beantwortet. Die Zahl der Anfragen wird fortgesetzt: 6. Teilnahmeantrag, Referenzen für alle Fachdisziplinen: Hinweis zu dem verlangten Referenznachweis durch den AG: für nicht abgeschlossene Projekte ist das mitunter schwierig zu erfüllen. Könnte man dieses Passus entfallen lassen oder zu einer der anderen beiden Referenzen verschieben, die abgeschlossen sein müssen? ANTWORT: dieses Passus kann nicht entfallen. Wenn es bestimmte Gründe dafür gibt, bitte benennen Sie diese, damit wir das Thema ggf. noch mal prüfen. 7. Teilnahmeantrag, Referenzen Freianlagenplanung: für die dritte Referenz wird eine Kombination aus Denkmalschutz und Städtebaufördermitteln verlangt. Wäre es möglich, die Bedingungen so zu erweitern, dass auch andere Fördermittel zulässig sind für den Nachweis? Es geht ja mutmaßlich darum nachzuweisen, dass der Bieter grundsätzlich Kenntnisse beim planen und bauen mit Fördermitteln hat. ANTWORT: Das Kriterium wird geändert. Es werden auch andere Fördermittel akzeptiert. 8. Teilnahmeantrag, Referenzen Objektplaner für Gewässerplanung, Freianlagen oder Ingenieurbauwerke: ist es richtig, dass der Bieter an der Stelle frei ist, aus welcher Kategorie Referenzen angegeben werden? Dürfen sich die anzugebenden Referenzen mit denjenigen aus den beiden vorhergehenden Kategorien doppeln? ANTWORT: Der Bewerber darf entscheiden, aus welcher Kategorie Referenzen vorgelegt werden. Ein Dopplung ist in diesem Fall zulässig. Die Referenzen für "Objektplaner für Gewässerplanung, Freianlagen oder Ingenieurbauwerke" dürfen sich in den beiden Kategorien davor (Objektplanung Freianlagen + Objektplanung Ingenieurbauwerke) wiederholen. Die Bewertungssystematik bleibt unberührt. 9. Die von den Bietenden und ihren Subunternehmern auszufüllenden PDF-Dokumente sind schreibgeschützt. Sie können weder ausgefüllt, unterschreiben noch ausgedruckt werden. Wir bitten darum, ausfüllbare Dateien zur Verfügung zu stellen. (Hinweis von mehrere Firmen) ANTWORT: Die Formulare 2.1, 2.3, 3.11, AN2, AN3, AN7, AN8, AN9, AN10 sind Standardformulare. Wir bitten Sie, diese Formulare aus dem Internet (z.B. GWB und/oder von der Vergabepattform) herunterzuladen und entsprechend auszufüllen. Sollten sich Probleme mit den restlichen Formularen ergeben, teilen Sie uns dies bitte noch mal mit unter Angabe einer E-Mail Adresse für eine schnelle Zusendung der Unterlagen. 10. Ist es möglich von den 7 geforderten Referenzen Projekte doppelt zu benennen, da diese auf mehrere Referenzen zutreffen? ANTWORT: Gefordert werden: A. Ref. Objektplanung Freianlagen: 3 Referenzen (keine Dopplung zwischen den 3 Referenzen zulässig). B. Ref. Objektplanung Ing. Bauwerke: 2 Referenzen (keine Dopplung zwischen den 2 Referenzen zulässig). C. Ref. Objektplanung Gewässerplanung, Freianlagen oder Ing. Bauwerke: 2 Referenzen (keine Dopplung zwischen den 2 Referenzen zulässig). - Referenzen von A, B, C dürfen sich doppeln.

## Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 2bc5eed0-ac23-4882-8434-46415c876bb4 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 29/04/2025 11:53:10 (UTC+02:00)  
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit  
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch  
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 277597-2025  
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 84/2025  
Datum der Veröffentlichung: 30/04/2025