

487080-2025 - Ergebnis

Deutschland – Planungsleistungen im Bauwesen – Generalplanungsleistungen

OJ S 141/2025 25/07/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Wohnungsbaugesellschaft Bad Freienwalde mbH

E-Mail: info@wo-ba-ge.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Generalplanungsleistungen

Beschreibung: Die WoBaGe plant die Sanierung eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1870. Das Gebäude befindet sich im Zentrum der Stadt Bad Freienwalde. Es liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet 'Altstadtkern' und im Bereich aktenkundiger Bodendenkmäler. Das Gebäude hat drei Wohngeschosse, ein nicht ausgebautes Dachgeschoss und ist teilunterkellert. Es steht aktuell leer. Ferner handelt es sich um Einzeldenkmal. Ziel der Sanierung ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch den Ausbau des Dachgeschosses. Zudem umfasst das Vorhaben die Erneuerung der äußeren Hülle sowie aller technischen Anlagen. Dabei sollen die bestehende Kubatur sowie die historische Fassadenansicht erhalten bleiben. Außerdem sollen die Grundrisse neugestaltet werden, um moderne Wohnstandards zu erfüllen. Geplant sind 8 bis 10 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 600 m². Jede Wohnung erhält einen zugehörigen Mieterkeller. Wegen des Denkmalschutzes muss die Sanierung unter Beachtung der denkmalschutzrechtlicheren Vorgaben sowie der örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung des Stadtkerns erfolgen. Zusätzlich sind naturschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen.

Kennung des Verfahrens: f2b43779-dcfe-4012-b6ef-e468d84ee890

Interne Kennung: 1062/PL-Bekanntmachung

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Karl-Marx-Straße 7

Stadt: Bad Freienwalde

Postleitzahl: 16259

Land, Gliederung (NUTS): Märkisch-Oderland (DE409)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 500 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP9YKVBHFF

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Generalplanungsleistungen

Beschreibung: Vergeben wurden Generalplanungsleistungen, insbesondere Grundleistungen der Leistungsbilder der - Objektplanung Gebäude sowie der - Fachplanung Tragwerksplanung und - Fachplanung Technische Ausrüstung für die Anlagengruppen 1 bis 5. Beauftragt wurden die Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 9, mit Ausnahme des Leistungsbildes Tragwerksplanung. Hier werden die Leistungsphasen 1 bis 6 beauftragt. In den jeweiligen Leistungsbildern werden ggf. Besondere Leistungen erforderlich. Diese Leistungen sind ebenfalls vom Auftragnehmer zu erbringen und Gegenstand der Ausschreibung. Ferner wurden folgende Beratungsleistungen und zusätzliche Leistungen ausgeschrieben: - Außenanlagenplanungen in geringem Umfang - Brandschutz nach den Vorgaben der AHO, Leistungsphasen 1 bis 5, 8 - Wärmeschutz und Energiebilanzierung, Leistungsphasen 1 bis 7 (optio-nal) - Energieberatung zur Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln. Es findet eine gestufte Beauftragung statt.

Interne Kennung: 1062/PL-Bekanntmachung

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Karl-Marx-Straße 7

Stadt: Bad Freienwalde

Postleitzahl: 16259

Land, Gliederung (NUTS): Märkisch-Oderland (DE409)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 24 Monate

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualifikation des Projektteams

Beschreibung: Hier bewertet die Vergabestelle die Qualifikationen und Erfahrungen der vorgesehenen Projektleitung und Stellvertretung sowie der Team-Mitglieder, wobei insbesondere die Aspekte der jeweiligen Berufserfahrung und der Erfahrung mit vergleichbaren Projekten eine Rolle spielen. Relevant sind auch die Art des Hochschulabschlusses sowie etwaige Zusatzqualifikationen.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 1 500

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Arbeitsweise gegenüber dem Auftraggeber

Beschreibung: Bewertet wird die zu erwartende Qualität der Arbeitsweise in der Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber. Insbesondere soll dargelegt werden, in welcher Form der Auftraggeber in die Planungs- Entscheidungsprozesse eingebunden wird. Dabei sind Aspekte wie die Erstellung von Berichten, Entscheidungsvorlagen, Variantenplanungen sowie der Ablauf von Abstimmungsprozessen (Planungs- und Bauphase) von besonderem Interesse. Darüber hinaus wird erwartet, dass der Bieter darstellt, wie die Erreichbarkeit des Auftragnehmers gewährleistet wird, wer Hauptansprechpartner ist, welche Regelungen für Vertretungen und Ansprechpartner bestehen und welche Reaktionszeiten im Projekt vorgesehen sind.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 1 500

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Arbeitsweise gegenüber Dritten

Beschreibung: Bewertet wird die zu erwartende Qualität der Einbindung von Dritten in den Planungs- und Bauprozess. Insbesondere soll dargelegt werden, wie der Bieter die ggf. erforderliche Kommunikation mit der Öffentlichkeit, politischen Gremien (z. B. Stadtverordnetenversammlung) sowie anderen externen Beteiligten gestaltet. Zudem wird erwartet, dass der Bieter erläutert, wie die Zusammenarbeit mit Behörden organisiert wird, welche Abstimmungsmechanismen vorgesehen sind und in welcher Weise behördliche Anforderungen in die Planungs- und Umsetzungsprozesse integriert werden.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 500

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Interne Arbeitsweise

Beschreibung: Bewertet wird die zu erwartende Qualität der internen Arbeitsorganisation in dem konkreten Projekt. Insbesondere soll dargelegt werden, wie das Schnittstellenmanagement innerhalb des Teams organisiert ist und welche Maßnahmen zur internen Koordination, Terminplanung und Kommunikation vorgesehen sind. Darüber hinaus wird erwartet, dass der Bieter beschreibt, in welcher Form die Bauleitung frühzeitig in die Planungsprozesse eingebunden wird, um eine reibungslose Umsetzung sicherzustellen. Besondere Aufmerksamkeit gilt dabei der Abstimmung zwischen den Fachplanern, der Steuerung interner Arbeitsabläufe sowie der Sicherstellung eines effizienten Informationsflusses innerhalb des Teams.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 1 000

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Zu erwartende Qualität der Bauüberwachung

Beschreibung: Die Vergabestelle interessiert sich für die zu erwartende Qualität der Bauüberwachung. Insbesondere soll dargelegt werden, in welcher Frequenz die Bauüberwachung erfolgt und welche Maßnahmen der künftige AN ergreift, um eine kontinuierliche und umfassende Kontrolle der Bauausführung sicherzustellen. Zudem wird erwartet, dass der Bieter sein Konzept zum Mängelmanagement erläutert, einschließlich der Prozesse zur Erkennung, Dokumentation und Beseitigung von Mängeln. Darüber hinaus soll dargestellt werden, wie das Nachtragsmanagement organisiert ist, welche Mechanismen zur frühzeitigen Identifikation von Nachträgen vorgesehen sind und wie eine transparente sowie wirtschaftliche Abwicklung gewährleistet wird.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 2 000

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Vertrag

Beschreibung: Beim Vertrag wird bewertet, ob und in welchem Umfang der Bieter im Zuge des Verhandlungsverfahrens Änderungen an dem vom AG vorgelegten Vertragsentwurf verlangt. Da die Änderungen verschiedenster Art sein können, erfolgt hier keine Bewertung nach einzelnen Paragraphen, sondern es wird das Verhandlungsergebnis einer Gesamtbetrachtung unterzogen.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 500

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Honorar

Beschreibung: Die Bewertung des Honorarangebots erfolgt nicht nur nach Eurobeträgen, weil diese sich später entwurfsabhängig verändern können. Vielmehr wird mit Blick auf die im Preisblatt ermöglichten Honorarvarianten bewertet, wie vorteilhaft oder nachteilig sich das jeweilige Teilangebot des Bieters im Ergebnis im Verhältnis zu einem marktüblichen Honorar (neutral) darstellt. Dabei spielt es eine Rolle, wie variabel bzw. wie feststehend das Honorarangebot ausfällt; je ungewisser die Honorarentwicklung für den Auftraggeber, umso eher wird das Angebot schlecht bewertet. Ebenso spielt aber auch die voraussichtliche Honorarhöhe eine Rolle. Dazu erfolgt eine Bewertung anhand der Gesamtheit aller jeweils für das Kriterium einschlägigen Honorarbestandteile.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 3 000

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

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

Informationen über die Überprüfungsfristen: Bitte berücksichtigen Sie, dass die Vergabekammer ein Nachprüfungsverfahren auch nur auf Antrag einleitet und ein Antrag gem. § 160 Abs. 3 GWB unzulässig ist, soweit (1.) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß

gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungs-antrages anerkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat, (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.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Wohnungsbaugesellschaft Bad Freienwalde mbH

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers

Begründung für eine spätere Veröffentlichung: Das Angebot basiert auf HOAI-Parametern; ein konkreter Wert lässt sich mangels Kostenberechnung, die erst nach Abschluss der LP 3 vorliegt, derzeit noch nicht ermitteln.

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: Planconcept GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: 1133288-letzverbindliches Angebot

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Wert der Ausschreibung: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers

Begründung für eine spätere Veröffentlichung: Das Angebot basiert auf HOAI-Parametern; ein konkreter Wert lässt sich mangels Kostenberechnung, die erst nach Abschluss der LP 3 vorliegt, derzeit noch nicht ermitteln.

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers

Begründung für eine spätere Veröffentlichung: Das Angebot basiert auf HOAI-Parametern; ein konkreter Wert lässt sich mangels Kostenberechnung, die erst nach Abschluss der LP 3 vorliegt, derzeit noch nicht ermitteln.

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: 1062/PL

Titel: Vertrag - Teil C

Datum des Vertragsabschlusses: 17/07/2025

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

Art der eingegangenen Einreichungen: Teilnahmeanträge
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 5
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Kleinst-, kleinen oder mittleren Unternehmen
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von mittleren Unternehmen
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von kleinen Unternehmen
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Kleinstunternehmen
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bietern, die in anderen Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums registriert sind als dem Land des Beschaffers
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bieter aus Ländern außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote geprüft und als unzulässig abgewiesen
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote, bei denen nicht überprüft wurde, ob sie zulässig oder unzulässig sind
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote geprüft und aufgrund eines ungewöhnlich niedrigen Preises oder aufgrund ungewöhnlich niedriger Kosten als unzulässig abgewiesen
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0
Bandbreite der Angebote:
Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: Nicht veröffentlicht
Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers
Begründung für eine spätere Veröffentlichung: Die Honorarangebote basieren auf unterschiedliche Honorarparametern nach der HOAI; da die anrechenbaren Kosten erst nach Abschluss der LP 3 feststehen, lässt sich derzeit kein konkretes Honorar ermitteln
Wert des höchsten zulässigen Angebots: Nicht veröffentlicht
Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers
Begründung für eine spätere Veröffentlichung: Die Honorarangebote basieren auf unterschiedliche Honorarparametern nach der HOAI; da die anrechenbaren Kosten erst nach Abschluss der LP 3 feststehen, lässt sich derzeit kein konkretes Honorar ermitteln

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Wohnungsbaugesellschaft Bad Freienwalde mbH
Registrierungsnummer: 12-121092720482993-28
Postanschrift: Beethovenstraße 22a
Stadt: Bad Freienwalde
Postleitzahl: 16259
Land, Gliederung (NUTS): Märkisch-Oderland (DE409)
Land: Deutschland
E-Mail: info@wo-ba-ge.de
Telefon: +49 33444278-0
Fax: +49 33444278-10

Internetadresse: <http://www.wohnungen-freienwalde.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

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

Registrierungsnummer: t:03318661719

Postanschrift: Heinrich-Mann-Allee 107

Stadt: Potsdam

Postleitzahl: 14473

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

Land: Deutschland

E-Mail: Vergabekammer@MWAEK.Brandenburg.de

Telefon: +49 3318661719

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Planconzept GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleinstunternehmen

Registrierungsnummer: HRB 10250 FF

Postanschrift: Karl-Marx-Straße 24a

Stadt: Bad Freienwalde

Postleitzahl: 16259

Land, Gliederung (NUTS): Märkisch-Oderland (DE409)

Land: Deutschland

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0004

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: f299f976-2f98-46c7-88fe-cfe72e19f432 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder
Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 29
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 24/07/2025 09:30:08 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 487080-2025
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 141/2025
Datum der Veröffentlichung: 25/07/2025