

## 489459-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Planungsleistungen ELT Stadtbad Luckenwalde  
OJ S 141/2025 25/07/2025  
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Luckenwalde

E-Mail: [vergabewesen@luckenwalde.de](mailto:vergabewesen@luckenwalde.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Planungsleistungen ELT Stadtbad Luckenwalde

Beschreibung: Denkmalgerechte Sanierung und Entwicklung Stadtbad Luckenwalde, Planungsleistungen der Technischen Gebäudeausrüstung ELT; Das Stadtbad Luckenwalde wurde 1927-29 nach dem Entwurf von Hans Hertlein errichtet und in den kommenden Jahrzehnten baulich erweitert. 1991 wurde der Badebetrieb eingestellt und sukzessive die Nutzung des gesamten Gebäudes mit Ausnahme des Ambulatoriums aufgegeben. 2019 bis 2022 erfolgten in zwei Bauabschnitten Sicherungsmaßnahmen an der Gebäudehülle, technische Anlagen (KG 400) blieben von den Maßnahmen unberührt. Der Innenbereich des historischen Gebäudes ist weiterhin unsaniert und weist erhebliche Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe auf. Ziel der Stadt Luckenwalde ist es, das Stadtbad zu einem regional ausstrahlenden Standort der Kultur- und Kreativwirtschaft zu entwickeln. Grundlage dafür bilden die Ergebnisse des Arbeitsprozesses im BBSR-Forschungsvorhaben "Zukunft im Bestand", der Förderantrag im Programm "Nationale Projekte des Städtebaus" sowie die Umsetzung des Sanierungskonzeptes des Architekturbüros Hütten&Paläste Schönert Grau Architekten Part mbB, welches im Bereich der Gebäudetechnik einen konzeptionellen Low-Tech-Ansatz verfolgt. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte den Vergabeunterlagen, insb. der Leistungsbeschreibung und den Verfahrensbedingungen.

Kennung des Verfahrens: bfc24cd-c5f8-4913-a2b2-d2fc58a537e7

Interne Kennung: 603001.036/25

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Rudolf-Breitscheid-Straße 72a

Stadt: Luckenwalde  
Postleitzahl: 14943  
Land, Gliederung (NUTS): Teltow-Fläming (DE40H)  
Land: Deutschland

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP9YHFHB98

##### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

#### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Planungsleistungen ELT Stadtbad Luckenwalde

Beschreibung: Die hier ausgeschriebenen Planungsleistungen umfassen Grundleistungen der Leistungsbilder gem. §§ 53 ff. HOAI 2021 Anlagengruppen 4 und 5 3 gem. § 53 Abs. 2 und Anlage 15 HOAI 2021. Für die Projektumsetzung steht für alle relevanten Kostengruppen (100 - 700) ein Budget in Höhe von insgesamt 3 Mio. EUR zur Verfügung, mit dem die Konzeptumsetzung erreicht werden soll. Die Nettobaukosten betragen rund 1,8. EUR. Daraus ableitend erfolgte die Ermittlung der vorläufig anrechenbaren Kosten: KG 300 1.140.850 Euro sowie KG 400 661.300 Euro wovon KG 440 251.600 Euro, KG 450 30.600 Euro. Zunächst werden die Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt. Die Beauftragung der weiteren Leistungsphasen erfolgt in Abhängigkeit des Planungsergebnisses, der Bewilligung von Fördermitteln, dem Vorliegen erforderlicher Gremienbeschlüsse sowie etwaiger behördlicher Zustimmungen. Ein Anspruch auf diese weitere Beauftragung besteht nicht, der Abruf erfolgt durch die Auftraggeberin. Im Falle des Abrufes ist die Leistungserbringung verpflichtend.  
Interne Kennung: 603001.036/25

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Rudolf-Breitscheid-Straße 72a

Stadt: Luckenwalde

Postleitzahl: 14943

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

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 24 Monate

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

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise aus EU-Mitteln finanziert

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

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:other-sme# Bindefrist der Angebote:  
31.10.2025

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

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestkriterium 1.1: Der Bieter (bei

Bietergemeinschaften jedes einzelne Mitglied der Bietergemeinschaft) verfügt über eine

Berufshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckung in der nachfolgend benannten Höhe:

Personenschäden: 3.000.000,- EUR Sach- und Vermögensschäden: 1.000.000,- EUR Ein

aktueller Nachweis ist der Bietererklärung beizufügen. Sollte momentan eine

Berufshaftpflichtversicherung mit einer geringeren Deckungssumme bestehen, ist neben dem

Nachweis der bestehenden Berufshaftpflichtversicherung eine Erklärung beizufügen, dass im

Auftragsfall die Versicherungssumme wie gefordert erhöht wird.

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestkriterium 1.2: Gemittelter Umsatz für

vergleichbare Planungsleistungen (Technische Gebäudeausrüstung, ELT Anlagengruppen 4

bis 5 gem. HOAI 2021) innerhalb der letzten drei Jahre: Mindestumsatz: netto 100.000 EUR p.

a.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung zur durchschnittlichen Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl der Führungskräfte in den letzten drei Jahren (vgl.

Bietererklärung, Formular F2)

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestkriterium 2.1: Der Bieter/ Die

Bietergemeinschaft hat aktuell und in den letzten drei Geschäftsjahren mindestens 2 planende

Diplom-Ingenieure beschäftigt. Entsprechende Abschlüsse (Master, Bachelor, staatliche

geprüfte Techniker etc.) werden gleichgestellt.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestkriterium 2.2: Die für die Projektleitung

vorgesehene Person verfügt über folgende Qualifikation: Nachweis der Berufsausübung

gemäß § 44 VgV (Abschlusszeugnis Diplom-Ingenieur oder vergleichbar); fachlicher

Lebenslauf mit mindestens zwei persönlichen Referenzen für vergleichbare

Planungsleistungen Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung, ELT Anlagengruppe 4-5

gem. HOAI 2021; mindestens 5 Jahre Berufserfahrung

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestkriterium 2.3: Die für die stellvertretende Projektleitung vorgesehene Person verfügt über folgende Qualifikation: Nachweis der Berufsausübung gemäß § 44 VgV (Abschlusszeugnis Diplom-Ingenieur oder vergleichbar); fachlicher Lebenslauf; mindestens 3 Jahre Berufserfahrung

Kriterium: Werkzeuge, Anlagen oder technische Ausrüstung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestkriterium 2.4: Erklärung zur Verfügbarkeit geforderter technischer Ausstattung (vgl. Bietererklärung, Formular F2): Gefordert wird neben der Standardausstattung des Büros mit zeitgemäßer EDV-Technik mindestens ein CAD-Arbeitsplatz zum Erstellen digitaler Pläne und Zeichnungen, der einen Datenaustausch über das DXF-Format bzw. das DWG-Format gewährleistet.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Einzureichen sind 2 Referenzen von realisierten und vergleichbaren Projekten (Technische Ausrüstung, Anlagengruppe 4 und 5 gem. §§ 53 ff. HOAI 2021). Bewertet werden nur Referenzen, die die Mindestkriterien 3.1 bis 3.2 erfüllen, d. h. bei Nichterfüllung der Mindestkriterien 3.1 bis 3.2 werden Referenzen zum Nachweis der Mindestkriterien 3.3 bis 3.6 nicht gewertet! Eine formale Begrenzung der Anzahl der einzureichenden Referenzen erfolgt nicht. Es wird jedoch ausdrücklich darum gebeten, die Auswahl auf solche Referenzprojekte zu beschränken, die im Hinblick auf die festgelegten Eignungskriterien einschlägig und aussagekräftig sind! - Mindestkriterium 3.1: Bei allen eingereichten Referenzen wurde der Bieter/die Bietergemeinschaft mit der Planungsleistung der Leistungsphasen 2 bis 8 im Leistungsbild Technische Ausrüstung Anlagengruppe 4 und 5 gem. §§ 53 HOAI 2021 beauftragt. - Mindestkriterium 3.2: Der Bearbeitungszeitraum liegt für alle eingereichten Referenzen maximal 10 Jahre zurück (Projektabschluss nach dem 30.06.2015). Ausschlaggebend ist der Projektabschluss der Leistungsphase 8 nach § 55 HOAI 2021, dieser muss zeitlich nach dem Stichtag liegen. - Mindestkriterium 3.3: Bei einer eingereichten Referenzen betragen die Bruttobaukosten in der Kostengruppen 440, 450 nach DIN 276 insgesamt mind. 140.000 EUR. - Mindestkriterium 3.4: Bei einer eingereichten Referenz handelt es sich um die Modernisierung/Instandsetzung eines Bestandsbaus. - Mindestkriterium 3.5: Der Bieter/die Bietergemeinschaft hat bereits ein Hochbauvorhaben umgesetzt bei dem die Bauleistungen nach den Vorschriften der VOB/A-C (bzw. vergleichbarer Regelungen bei Referenzen aus dem Ausland) ausgeschrieben und bearbeitet wurden. - Mindestkriterium 3.6: Der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft hat bereits ein Hochbauvorhaben realisiert, bei dem ein konzeptioneller Low-Tech-Ansatz erfolgreich umgesetzt wurde. D.h. die Anforderungen an die Gebäudetechnik wurden auf das unbedingt notwendige Maß reduziert.

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Gesamtangebotshonorar

Beschreibung: Bei der Wertung wird das im Preisblatt eingetragene Gesamtangebotshonorar (brutto) zugrunde gelegt. Bewertet wird das Honorarangebot inklusive Zuschläge, Nachlässe, Besonderer Leistungen und Nebenkosten

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektstruktur und Projektmanagement

Beschreibung: Bewertet wird die Nachvollziehbarkeit des konzeptionellen Projektaufbaus und der geplanten Umsetzung des Planungsauftrages im Hinblick auf die Projektorganisation.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Herangehensweise an die Aufgabe

Beschreibung: Bewertet wird die die Nachvollziehbarkeit des konzeptionellen Projektaufbaus und der Durchführung, das Aufgabenverständnis sowie die inhaltliche Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung. Eine auf das Projekt bezogene Erläuterung mit beispielhafter Darstellung einer vergleichbaren Referenz im Hinblick auf eine qualitätsvolle, termin- und kostengerechte Bearbeitung der Gesamtleistung wird gewünscht.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 18/08/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YHFHB98/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YHFHB98>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YHFHB98>

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 Angebote: 01/09/2025 12:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 60 Tage

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

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

Zusätzliche Informationen: Nicht wertungsrelevante Unterlagen können nachgefordert werden.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

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

Elektronische Auktion: nein

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

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

Informationen über die Überprüfungsfristen: Es gelten die Voraussetzungen und Fristen des §  
160 Abs. 3 GWB.

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

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Luckenwalde

## **8. Organisationen**

---

### **8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Stadt Luckenwalde

Registrierungsnummer: 12-12992262174855-95

Postanschrift: Markt 10

Stadt: Luckenwalde

Postleitzahl: 14943

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

Land: Deutschland

Kontaktperson: Amt Zentrale Dienste, Abt. Vergabewesen

E-Mail: [vergabewesen@luckenwalde.de](mailto:vergabewesen@luckenwalde.de)

Telefon: +49 3371672-334

Fax: +49 3371672-425

Internetadresse: <https://www.luckenwalde.de>

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

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

### **8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: BIG Städtebau GmbH

Registrierungsnummer: DE 322 837 421-00001

Postanschrift: Dircksenstraße 50

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Regionalbüro Berlin

Internetadresse: <https://www.big-bau.de>

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

Beschaffungsdienstleister

### **8.1. ORG-0003**

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

Registrierungsnummer: t:03318661719

Postanschrift: Heinrich- Mann- Allee 107

Stadt: Potsdam

Postleitzahl: 14473  
Land, Gliederung (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [Vergabekammer@MWAE.brandenburg.de](mailto:Vergabekammer@MWAE.brandenburg.de)  
Telefon: +49 331866-1719  
Fax: +49 331866-1652  
Internetadresse: <https://mwae.brandenburg.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 854fbff5-ed7c-4914-b468-8cee5ac536ea - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 24/07/2025 13:03:46 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 489459-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 141/2025

Datum der Veröffentlichung: 25/07/2025