

## 611460-2025 - Ergebnis

Deutschland – Planungsleistungen im Bauwesen – Generalplanungsleistungen

OJ S 179/2025 18/09/2025

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](mailto: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 m<sup>2</sup>. 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: a78f16f6-f3e9-4c8b-ae2b-7d3990460b42

Interne Kennung: 1062/PL-AA

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Die Bewerber reichten einen Teilnahmeantrag ein, welcher die geforderten Nachweise und Erklärungen gemäß der Auftragsbekanntmachung enthielt. Teilnahmeanträge wurden formfrei eingereicht. Die Vergabestelle behielt sich vor, je nach Einzelfall weitere Nachweise als bloße Eigenerklärungen nachzufordern. Die Vergabestelle überprüfte zunächst die eingegangenen Teilnahmeanträge auf formale Richtigkeit und Vollständigkeit sowie auf vergaberechtliche Ausschlussgründe. Bei den nach dieser Prüfung verbleibenden Bewerbern wurde in einem zweiten Schritt geprüft, ob sie die aufgeführten Mindeststandards einhielten. War dies der Fall, konnten sich die Bewerber für die nächste Stufe qualifizieren; alle übrigen Bewerber schieden aus. Mit Abschluss des Teilnahmewettbewerbs begann das Verhandlungsverfahren. Die Vergabestelle forderte die geeigneten und in der Teilnahmephase ausgewählten Bieter zu Angabe eines Angebotes auf.

Die Bieter reichten dazu zunächst ein indikatives Angebot ein, das ein Leistungs- und Honorarangebot enthielt. Die Vergabestelle überprüfte sodann in einem ersten Schritt die Angebote auf formale Richtigkeit und Vollständigkeit sowie auf vergaberechtliche Ausschlussgründe. Im nächsten Schritt wurden die Angebote vorläufig ausgewertet. Sodann wurden mit den Bietern Verhandlungen aufgenommen. Hierzu konnte die Vergabestelle auf der Grundlage der vorläufigen Auswertung Fragen, Auflagen und/oder Hinweise vorab erteilen. Die erforderlichen Verhandlungsgespräche wurden am 05.06.2025 geführt. Im Anschluss an die Verhandlungsgespräche erhielten die Bieter Gelegenheit, letztverbindliche Angebote abzugeben. Dieses wurde ebenfalls zunächst formal und sodann abschließend anhand der in der Zuschlagsmatrix bekanntgegebenen Kriterien ausgewertet.

#### **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.: 404 000,00 EUR

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

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP9YKVVHCYP#

##### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

v gv -

## **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 waren 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 (optional) - Energieberatung zur Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln. Es findet eine gestufte Beauftragung statt.

Interne Kennung: 1062/PL-AA

#### **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: 2 Jahre

### 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 Projektteam

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 AG

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: 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 Auftrag-geber, 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 anerkennt 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: geschäftliche Interessen Bestbieter

### 6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers

Begründung für eine spätere Veröffentlichung: geschäftliche Interessen des Bestbieters

### 6.1.2. Informationen über die Gewinner

#### **Wettbewerbsgewinner:**

Offizielle Bezeichnung: Planconcept GmbH

#### **Angebot:**

Kennung des Angebots: BR14E5C4E5C 19.06.2025 13:27 Uhr

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: geschäftliche Interessen

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

Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers

Begründung für eine spätere Veröffentlichung: geschäftliche Interessen

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

#### **Informationen zum Auftrag:**

Kennung des Auftrags: 1062/PL

Titel: Generalplanung zur Sanierung und Umbau eines denkmalgeschützten Wohngebäudes

Datum der Auswahl des Gewinners: 30/06/2025

Datum des Vertragsabschlusses: 15/07/2025

#### **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: geschäftliche Interessen

Wert des höchsten zulässigen Angebots: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers

Begründung für eine spätere Veröffentlichung: geschäftliche Interessen

## 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](mailto: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](mailto:Vergabekammer@MWAEK.Brandenburg.de)

Telefon: +49 3318661719

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

Überprüfungsstelle

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Planconzept GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleinstunternehmen

Registrierungsnummer: 03344150132

Postanschrift: Uchtenhagenstrasse 3

Stadt: Bad Freienwalde

Postleitzahl: 16259

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

Land: Deutschland

E-Mail: [planconzept-moeller@t-online.de](mailto:planconzept-moeller@t-online.de)

Telefon: +49 3344-150132

Fax: +49 3344-150133

Internetadresse: <http://www.domain.de>

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

Telefon: +49228996100

### **Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 95a8cb0e-f2bf-49b8-b6f0-49b9b6c7b8cc - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 17/09/2025 13:29:48 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 611460-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 179/2025

Datum der Veröffentlichung: 18/09/2025