

645851-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden – Objektplanung Gebäude -
"Sanierung Geb. 227"

OJ S 181/2026 18/09/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH

E-Mail: egc@egc-cottbus.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes
öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Objektplanung Gebäude - "Sanierung Geb. 227"

Beschreibung: Ausschreibungsverfahren zur Vergabe der Objektplanung für die Sanierung
des Bestandsgebäudes 227 gem. HOAI im Lausitz Science Park Cottbus.

Kennung des Verfahrens: 530c5cc1-35e7-4cc6-ba3c-2ea8620630fc

Interne Kennung: LSP-P-05-00-10-01

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): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Siemens-Halske-Ring 2

Stadt: Cottbus

Postleitzahl: 03046

Land, Gliederung (NUTS): Cottbus, Kreisfreie Stadt (DE402)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Lausitz Science Park

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 680 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP9YJ6HX38#

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen
Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten
Verpflichtungen:
Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:
Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:
Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:
Betrug:
Korruption:
Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:
Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:
Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:
Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:
Zahlungsunfähigkeit:
Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:
Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:
Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:
Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:
Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:
Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:
Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:
Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:
Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher
Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Objektplanung Gebäude - "Sanierung Geb. 227"

Beschreibung: Objektplanung Gebäude LP 1-8 gem. Anlage 10.1 HOAI

Interne Kennung: LSP-P-05-00-10-01

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Siemens-Halske-Ring 2

Stadt: Cottbus

Postleitzahl: 03046

Land, Gliederung (NUTS): Cottbus, Kreisfreie Stadt (DE402)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Lausitz Science Park

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 34 Monate

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot
Auftragsvergabeprojekt nicht 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: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: - Eigenerklärung über den durchschnittlichen tätigkeitsbezogenen Jahresumsatz für vergleichbare Leistungen (Ziff. 3.1) gem. der vorliegenden Aufgabe der letzten 3 Geschäftsjahre (2023-2025, netto) in Höhe von min. 1.100.000EUR je Geschäftsjahr (Mindestanforderung). Dieses Kriterium wird für die Auswahl der Bewerber für die zweite Stufe verwendet.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: - Eigenerklärung über den Abschluss einer Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen von min. 3 Mio. Euro / 1 Mio. Euro pro Jahr (Personen / Sachschäden) im Auftragsfall (Mindestanforderung) Dieses Kriterium wird für die Auswahl der Bewerber für die zweite Stufe verwendet.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Auflistung von min. 3 geeigneten Projektreferenzen mit Bekanntgabe der Anlage "Technische und berufliche Leistungsfähigkeit" und der Anlage "Formblatt Referenzprojekt". Mindestanforderungen an die Projektreferenzen: - Alle 3 Projektreferenzen müssen vergleichbare Leistungen (Objektplanung Gebäude, s. Ziff. 3.1) beinhalten. - Min. 2 der 3 Projektreferenzen müssen jeweils min. 3.500.000 EUR netto Baukosten KG300 und 400 aufweisen sowie Bauen im Bestand sein. - Min. 1 der 3 Projektreferenzen muss ein denkmalgeschütztes Gebäude sein und min. 3.500.000 EUR netto Baukosten KG300 und 400 aufweisen. - Min. 2 der 3 Projektreferenzen müssen im Zeitraum vom 08/2021 bis 08/2026 (Abschluss LP 1-8) erbracht worden sein. - Min. 1 der 3 Projektreferenzen muss eine BIM-Anwendung (Abschluss LP 1-5) in dem Zeitraum vom 08 /2021 bis 08/2026 nachweisen. Der Auftragswert der BIM-Referenz soll min. 2.000.000 EUR netto Baukosten KG300 und 400 aufweisen. - Es ist nicht gestattet, dass die BIM-Referenz mehr als einmal in den Projektreferenzen aufgeführt wird. Die Erfüllung von weiteren Mindestanforderungen mit der BIM-Referenz ist jedoch möglich. Folglich muss es sich bei den 3 Projektreferenzen um unterschiedliche Projekte handeln. Dieses Kriterium wird für die Auswahl der Bewerber für die zweite Stufe verwendet.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis über die Erlaubnis zur Berufsausübung sowie Studien- und Ausbildungsnachweis für die Inhaberin/ den Inhaber oder der Projektleitung. Dieses Kriterium wird für die Auswahl der Bewerber für die zweite Stufe verwendet.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Erklärung, aus der die jährliche Beschäftigtenzahl des gesamten Unternehmens und die Zahl der Personen im Planungsbereich der Gebäude und BIM-Planung der letzten 3 Jahre (2023-2025) ersichtlich ist. Mindestanforderungen: Als Mindestanforderung werden min. 5 Beschäftigte im Bereich der Planung von Gebäuden und min. 2 Beschäftigte im Bereich der BIM-Planung erwartet. Dieses Kriterium wird für die Auswahl der Bewerber für die zweite Stufe verwendet.

Kriterium: Anteil der Unterauftragsvergabe

Beschreibung des Eignungskriteriums: Angabe, welche Teile des Auftrages das Unternehmen unter Umständen als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt. Dieses Kriterium wird für die Auswahl der Bewerber für die zweite Stufe verwendet.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

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

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Bearbeitungskonzept

Beschreibung: Für das Bearbeitungskonzept sind maximal 10 Punkte erreichbar mit einer Gesamtgewichtung von 25%. D. h. in diesem Kriterium können unter Berücksichtigung der Gesamtgewichtung maximal 2,5 Wertungspunkte erreicht werden. Der Bieter hat seine Herangehensweise an die Bearbeitung der Planungsaufgabe für die Objektplanung des Gebäudes 227 nachvollziehbar darzustellen. Ziel ist die Bewertung der Qualität des Bearbeitungskonzeptes sowie der vorgesehenen Vorgehensweise bei der Planung und Umsetzung der Planungsleistungen. Die Darstellung soll insbesondere auf folgende Aspekte eingehen: - Verständnis der Projektziele und der besonderen Anforderungen des Lausitz Science Park - Strukturierte Vorgehensweise bei der Bearbeitung der einzelnen Planungsphasen - Methodik zur Entwicklung wirtschaftlicher, funktionaler und zukunftsfähiger Planungslösungen - Vorgehen bei der Abstimmung und Koordination mit dem Auftraggeber sowie den weiteren an der Planung Beteiligten - Umgang mit Schnittstellen zu Fachplanung Tragwerksplanung, Technische Gebäudeausrüstung und weiteren Fachplanungen - Maßnahmen zur Sicherstellung von Qualität, Termin- und Kostenkontrolle während der Planung - Personaleinsatz während der Leistungsphase 1-9

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Personalnachweis

Beschreibung: Für das eingesetzte Personal sind maximal 10 Punkte erreichbar mit einer Gesamtgewichtung von 25%. D. h. in diesem Kriterium können unter Berücksichtigung der Gesamtgewichtung maximal 2,5 Wertungspunkte erreicht werden. Bewertet werden die Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung betrauten Personals, die entsprechenden Nachweise sind dem Angebot beizulegen. Die Personen/ Projektmitglieder sind namentlich zu benennen. Bewertet werden insbesondere: - Beruflicher Lebenslauf / Berufserfahrung - Anzahl an Berufsjahren bezogen auf die Aufgabenstellung - Auftragsbezogene Zusatzqualifikationen/ Nachweise - Auftragsbezogenen Referenzen der Einzelpersonen, aus denen deren Erfahrung mit vergleichbaren Projekten hervorgeht Hinweis: - Die Referenzen müssen mindestens Angaben über die ausgeführten Tätigkeiten, den Leistungsumfang (Gesamtprojektvolumen in

EUR netto sowie das Auftragsvolumen in EUR netto), den Auftraggeber (mit Kontaktdaten einer Ansprechperson) und den Leistungszeitraum (Gesamtprojektlaufzeit sowie Auftragslaufzeit) enthalten. - Es ist anzugeben, in welcher Rolle der jeweilige Projektbearbeiter (Mitarbeiteraufgaben oder Leistungsaufgaben) tätig war. - Es sind die Projekthinhalte so darzustellen, dass eine Prüfung der Vergleichbarkeit mit den ausgeschriebenen Leistungen möglich ist. (Leistungsbild nach HOAI für Gebäude und Innenräume gem. Anlage 10.1) - Zusätzlich können darüber hinaus weitere Nachweise beigelegt werden (z.B. Referenzschreiben). - Die persönlichen Projektreferenzen müssen sich nicht ausschließlich auf die im Anstellungsverhältnis mit dem Bieter erbrachten Leistungen begrenzen
Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)
Zuschlagskriterium — Zahl: 25

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Die Anlage zum VOR-BAP ist in den rot gekennzeichneten Abschnitten durch den Bieter im Zuge der Abgabe vollständig, prüffähig und fachgerecht in blauer Schrift auszufüllen. Im Rahmen der Angebotsaufforderung müssen die folgend aufgeführten Kapitel zwingend ausgefüllt und bearbeitet werden: - Kapitel 2.2 Projektbeteiligten - Kapitel 5.1 BIM-Organigramm - Kapitel 6.5 Modellbasierte Projektbesprechung - Kapitel 8.1.1 Fachmodelle, Modellaufbau und Planarten - Kapitel 8.2.1 Modellstruktur - Kapitel 9.3.1 BIM-Planungssoftware - Kapitel 9.3.2 BIM-Ausschreibungssoftware - Kapitel 9.3.4 BIM-Visualisierungs- und Prüfsoftware Für das BIM-Umsetzungskonzept sind maximal 10 Punkte erreichbar mit einer Gesamtgewichtung von 20% in den nachfolgenden Kategorien. D. h. in diesem Kriterium können unter Berücksichtigung der Gesamtgewichtung maximal 2 Wertungspunkte erreicht werden.

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Für den Angebotspreis sind maximal 10 Punkte erreichbar mit einer Gesamtgewichtung von 20%. D. h. in diesem Kriterium können unter Berücksichtigung der Gesamtgewichtung maximal 2,0 Wertungspunkte erreicht werden. Das Honorarangebot ist auf der Grundlage der Leistungsbeschreibung und dazugehöriger Anlagen des AG zu erstellen. Für das Honorarangebot sind die beigelegten Honorarblätter zu verwenden. Gewertet wird der Angebotspreis für die Gesamtvergütung für die Planungsleistungen der Objektplanung Gebäude (Grundleistungen und besondere Leistungen) Das günstigste Angebot erhält die maximale Punktzahl 10. Die Bewertung der weiteren Angebote erfolgt im Dreisatz mit antiproportionaler Zuordnung. $P(i) = (\text{niedrigstes Angebot} \times 10) / \text{Angebot (i)}$

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Stundensatz

Beschreibung: Für den Stundensatz sind maximal 10 Punkte erreichbar mit einer Gesamtgewichtung von 10%. D. h. in diesem Kriterium können unter Berücksichtigung der Gesamtgewichtung maximal 1,0 Wertungspunkte erreicht werden. Die angebotenen Stundensätze sind je Personalkategorie eigenständig und auskömmlich zu kalkulieren. Eine kostenmäßige Verlagerung zwischen Stundensätzen oder sonstigen Preispositionen zur Beeinflussung der Wertung ist nicht zulässig. Auffällige Stundensätze können nach § 60 VgV

aufgeklärt werden Gewertet wird der durchschnittliche Stundensatz gemäß Honorarblatt für die Planungsleistungen der Objektplanung Gebäude. Der geringste Stundensatz erhält die maximale Punktzahl 10. Die Bewertung der weiteren Angebote erfolgt im Dreisatz mit antiproportionaler Zuordnung. $P_i = \text{Geringster Stundensatz} \times 10 \text{ Stundensatz } (i)$
Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)
Zuschlagskriterium — Zahl: 10

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch
Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 12/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YJ6HX38/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YJ6HX38>
URL: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YJ6HX38>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich
Adresse für die Einreichung: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YJ6HX38>

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: 19/10/2026 23:59:00 (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: Die Vergabestelle behält sich die Nachforderung von Unterlagen im Rahmen von § 56 VgV vor.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Die Leistungen werden stufenweise beauftragt.

Mit Zuschlagserteilung wird nur Leistungsstufe I (Leistungsphase 1-4) beauftragt. Die Einzelheiten ergeben sich aus den Vergabeunterlagen.

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Schlichtungsstelle: Vergabekammer des Landes Brandenburg

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Brandenburg
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:
Vergabekammer des Landes Brandenburg
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH
Registrierungsnummer: HRB 3201
Postanschrift: Siemens-Halske-Ring 2
Stadt: Cottbus
Postleitzahl: 03046
Land, Gliederung (NUTS): Cottbus, Kreisfreie Stadt (DE402)
Land: Deutschland
E-Mail: egc@egc-cottbus.de
Telefon: +49 355729913-0
Internetadresse: <https://www.egc-cottbus.de/>
Profil des Erwerbers: <https://www.egc-cottbus.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer
Zentrale Beschaffungsstelle, die öffentliche Aufträge oder Rahmenvereinbarungen im Zusammenhang mit für andere Beschaffer bestimmten Bauleistungen, Lieferungen oder Dienstleistungen vergibt/abschließt
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Brandenburg
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
Internetadresse: <https://mwaek.brandenburg.de/de/vergabekammer-nachpr%C3%BCfungsverfahren/bb1.c.478846.de>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt
Schlichtungsstelle

8.1. ORG-0003

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: b61b4691-6b32-4ec5-9d1d-052a0daa8d25 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 16/09/2026 23:08:10 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 645851-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 181/2026
Datum der Veröffentlichung: 18/09/2026