

658697-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Neubau eines kommunalen Bauhofs einschl. Lagerhalle für den Brand und Katastrophenschutz

OJ S 185/2026 24/09/2026

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Lübbenauer Immobilienverwaltung

E-Mail: phess@luebbenau-spreewald.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Neubau eines kommunalen Bauhofs einschl. Lagerhalle für den Brand und Katastrophenschutz

Beschreibung: Ingenieur- und Architektenleistung, Fachplanung für die Technische Ausrüstung TGA (ELT) nach HOAI 2021

Kennung des Verfahrens: ab9b4d31-a687-4c5d-980e-5b936ae4e5e7

Interne Kennung: 03-26-1111301

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

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Neubau eines kommunalen Bauhofs einschl. Lagerhalle für den Brand und Katastrophenschutz, Gewerbepark 9

Stadt: Lübbenau / Spreewald

Postleitzahl: 03222

Land, Gliederung (NUTS): Oberspreewald-Lausitz (DE40B)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXVHYDYDYR7F7EDC# keine

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung
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: Neubau eines kommunalen Bauhofs einschl. Lagerhalle für den Brand und Katastrophenschutz

Beschreibung: Leistungsbild Technische Ausrüstung TGA der Leistungsphasen 1-8, siehe Teilnehmerunterlagen

Interne Kennung: 03-26-1111301

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Neubau eines kommunalen Bauhofs einschl. Lagerhalle für den Brand und Katastrophenschutz, Gewerbepark 9

Stadt: Lübbenau / Spreewald

Postleitzahl: 03222

Land, Gliederung (NUTS): Oberspreewald-Lausitz (DE40B)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 29/01/2027

Enddatum der Laufzeit: 28/03/2029

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Nicht erforderlich

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: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:freelance#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Befähigung zur Berufsausübung (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Dritterklärung): Nachweis der Berufszulassung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Dritterklärung):

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit - Mit einer Mindestdeckungssumme je Schadensfall in Höhe von 3.000.000 EUR für Personenschäden. Erfüllt: $x < 3.0 \text{ Mio. EUR}$ Nichterfüllt: $3.0 \text{ Mio. EUR} \leq x$

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit - Mit einer Mindestdeckungssumme je Schadensfall in Höhe von 1.000.000 EUR für Sach- und Vermögensschäden Erfüllt: $x < 1.0 \text{ Mio. EUR}$ Nichterfüllt: $1.0 \text{ Mio. EUR} \leq x$

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindestjahresumsatz - Durchschnittlicher, jährlicher Umsatz der letzten 3 Geschäftsjahren (2023-2025) netto davon Erfüllt: 250.000,-EUR $\leq x$ Nichterfüllt: $x < 250.000,-\text{EUR}$

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindestjahresumsatz - Durchschnittlicher, jährlicher Umsatz der letzten 3 Geschäftsjahren (2023-2025) netto davon davon in der Anlagengruppe 4 Erfüllt: 75.000,-EUR $\leq x$ Nichterfüllt: $x < 75.000,-\text{EUR}$

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindestjahresumsatz - Durchschnittlicher, jährlicher Umsatz der letzten 3 Geschäftsjahren (2023-2025) netto davon davon in der Anlagengruppe 5 Erfüllt: 75.000,-EUR $\leq x$ Nichterfüllt: $x < 75.000,-\text{EUR}$

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit - Personelle Mindestbesetzung Anzahl der technisch qualifizierten Mitarbeiter*innen im Durchschnitt der letzten 3 Geschäftsjahre Erfüllt: $2 \leq x$ Nichterfüllt: $x < 2$

Kriterium: Techniker oder technische Stellen zur Durchführung der Arbeiten
Beschreibung des Eignungskriteriums: Berufsqualifikation und Erlaubnis zur Berufsausübung - Nachweis der beruflichen Qualifikation der Projektleitung (z. B. Dipl.-Ing., M.Sc., B.Sc. der Fachrichtung Versorgungstechnik, Gebäudetechnik.

Kriterium: Anzahl der Führungskräfte
Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit - Projektleitung mit mindestens 5 Jahre Berufserfahrung nach Studienabschluss in der ELT-Planung Erfüllt: $5 \text{ Jahre} \leq x$ Nichterfüllt: $x < 5 \text{ Jahre}$

Kriterium: Anzahl der Führungskräfte
Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit - Bauüberwachung/Objektüberwachung (LPh 8) mit mindestens 5 Jahre Berufserfahrung in der Bauleitung von ELT-Anlagen Erfüllt: $5 \text{ Jahre} \leq x$ Nichterfüllt: $x < 5 \text{ Jahre}$

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen
Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis durch Referenzprojekte - Die nachfolgenden Mindestanforderungen sollten mit den 3 einzureichenden Referenzen erfüllt werden. Sofern die Mindestanforderungen mit den 3 Referenzen nicht erreicht/erfüllt werden, besteht die Möglichkeit weitere Referenzen beizufügen. Achtung: werden qualitative Mängel durch Masse ersetzt, hat dies Einfluss auf die Bewertung der Auswahlkriterien. (Alle eingereichten Referenzen müssen im Zeitrahmen der letzten 5 bzw. 10 Jahre liegen [nach dem 01.01.2021 erbrachte Leistungen] bzw. bei Planung begonnen nach dem 01.01.2016. Vorlage einer Referenz mit Mindest-Anrechenbare Kosten: Baukosten (Netto) der Anlagengruppen 4 und 5 (nach § 53 HOAI) von zusammen mindestens 350.000 EUR netto (Kostengruppe 440, und 450 nach DIN 276)

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen
Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis durch Referenzprojekte - Die nachfolgenden Mindestanforderungen sollten mit den 3 einzureichenden Referenzen erfüllt werden. Sofern die Mindestanforderungen mit den 3 Referenzen nicht erreicht/erfüllt werden, besteht die Möglichkeit weitere Referenzen beizufügen. Achtung: werden Qualitative Mängel durch Masse ersetzt, hat die Einfluss auf die Bewertung der Auswahlkriterien. (Alle eingereichten Referenzen müssen im Zeitrahmen der letzten 5 bzw. 10 Jahre liegen [nach dem 01.01.2021 erbrachte Leistungen] bzw. bei Planung begonnen nach dem 01.01.2016. Vorlage 3 Referenzen mit wesentlichen, in den letzten 5 Jahren (nach dem 01.01.2021) erbrachten Leistungen der Technischen Ausrüstung (ELT) mit dem Nachweis der Erbringung der Leistungsphasen 2 bis 8 (oder mindestens LPh 3-8) zusammenhängend in einem Projekt mind. Gesamtkosten von ca.450.000 EUR

Kriterium: Genehmigung oder Mitgliedschaft in einer bestimmten Organisation erforderlich für Dienstleistungsverträge
Beschreibung des Eignungskriteriums: Stufe 1 Teilnahmewettbewerb Teil B, Bewertung nach Punkten - Teil B, Bewertung nach Punkten: Die Bewertung der Teilnahmeanträge zur Begrenzung der Anzahl der Teilnehmer erfolgt nach dem folgenden Auswahlkriterien. Diese

Wertung finden Sie in den Teilnahmeunterlagen unter "Vom Unternehmen auszufüllende und mit dem Teilnahmeantrag abzugebende Dokumente" als PDF. Hier müssen Sie nicht Antworten!!!

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 100,00

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

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 19/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXVHYDYDYR7F7EDC/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXVHYDYDYR7F7EDC>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 27/10/2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXVHYDYDYR7F7EDC>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 26/10/2026 14:00:00 (UTC+01:00)

Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Fehlende Bieterunterlagen können nicht nach Fristablauf nachgereicht werden.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: keine

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

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

Schlichtungsstelle: Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie

Überprüfungsstelle: Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Energie

Informationen über die Überprüfungsfristen: keine Losaufteilung

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Lübbenauer Immobilienverwaltung

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Lübbenauer Immobilienverwaltung

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Lübbenauer Immobilienverwaltung

Registrierungsnummer: DE138861070

Postanschrift: Kirchplatz 1

Stadt: Lübbenau/Spreewald

Postleitzahl: 03222

Land, Gliederung (NUTS): Oberspreewald-Lausitz (DE40B)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Technisches Gebäudemanagement

E-Mail: phess@luebbenau-spreewald.de

Telefon: +49 354285450

Fax: +49 354285502

Internetadresse: <https://www.luebbenau-spreewald.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: 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

Telefon: +49 3318661719

Fax: +49 3318661652

Internetadresse: <https://mwae.de>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

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: 2cd17e99-f94b-4b53-a571-ab538b15935d - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 23/09/2026 00:00:00 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 658697-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 185/2026
Datum der Veröffentlichung: 24/09/2026