

## 678972-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Planungsleistungen im Bauwesen – Planungsleistungen: Neubau eines Verwaltungsgebäudes in der Osdorfer Straße (Teltow)

OJ S 191/2026 02/10/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Fernwärme Teltow GmbH

E-Mail: [frankfurt@crp-law.de](mailto:frankfurt@crp-law.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Planungsleistungen: Neubau eines Verwaltungsgebäudes in der Osdorfer Straße (Teltow)

Beschreibung: Gegenstand der Ausschreibung sind diejenigen Objektplanungsleistungen gemäß der HOAI, die für die Realisierung des Projektes "Neubau eines Verwaltungsgebäudes in der Osdorfer Straße 11" in Teltow erforderlich sind.

Kennung des Verfahrens: f3595605-eaea-4631-947b-0624e29c948a

Interne Kennung: FWT Teltow- Los 1 (Objektplanung)

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

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Potsdam-Mittelmark (DE40E)

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

##### 2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Korruption:

Betrug:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:

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

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Planungsleistungen: Neubau eines Verwaltungsgebäudes in der Osdorfer Straße  
 (Teltow)

Beschreibung: Die Fernwärme Teltow GmbH ist der zentrale Wärmeversorger der Stadt  
 Teltow und betreibt zwei moderne Heizwerke mit einer Gesamtleistung von 46 MW. Das  
 Unternehmen versorgt heute nahezu zwei Drittel der Teltower Bevölkerung über ein rund 54  
 km langes Fernwärmenetz mit etwa 1.128 Übergabestationen. Die Wärmeerzeugung erfolgt  
 überwiegend auf Erdgasbasis, ergänzt durch die Einspeisung regenerativ erzeugter Wärme  
 eines Kooperationspartners. Seit 2012 betreibt die FW Teltow zudem 13 Photovoltaikanlagen  
 mit insgesamt 500 kWp und ist damit der größte Solarstromproduzent der Stadt. Ein  
 qualifiziertes Team von zehn Mitarbeitenden gewährleistet Betrieb, Service und einen  
 permanenten Havariedienst. Die FW Teltow steht für eine sichere, effiziente und  
 emissionsarme Energieversorgung und entwickelt ihr Netz kontinuierlich weiter, um den  
 steigenden Anforderungen an Nachhaltigkeit und Versorgungssicherheit gerecht zu werden.  
 Eines der aktuellen Bauvorhaben ist die Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes auf  
 dem bestehenden Grundstück in der Osdorfer Straße 11 in Teltow. Das Grundstück ist im  
 Besitz der FW Teltow und umfasst ca. 5.200 m². Aktuell ist das Grundstück mit einem  
 Heizwerk, ein Werkstattgebäude und verschiedene kleine Nebengebäude bebaut. Das  
 Werkstattgebäude soll zurückgebaut werden, um Platz für den Neubau zu ermöglichen. Die  
 zur Errichtung der Gebäude erforderlichen Planungsleistungen werden losweise vergeben.  
 Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Objektplanung (Los 1). Die durch Ausschreibung zu  
 ermittelnden Planungsbüros sollten mit der Planung entsprechender Objekte im Bereich von  
 städtischen Verwaltungsgebäuden vertraut sein und über einschlägige Erfahrungen verfügen.  
 Der beauftragte Planer der Objektplanung wird zudem als „Kopf“ des Planungsteams agieren,  
 sodass neben der eigentlichen Planung die Integration der Fachplanungsergebnisse und die  
 hiermit einhergehenden Koordinationsaufgaben auftragsgegenständlich sind. Hierbei legt die  
 Auftraggeberin großen Wert auf eine enge Zusammenarbeit, sodass das erklärte Ziel keine

Planung „an der Auftraggeberin vorbei“, sondern die Erreichung einer maximalen Entlastung der Auftraggeberin bei gleichzeitig sehr enger Kooperation ist. Daher und zur Sicherstellung einer engen Kooperation wird ein regelmäßiges Reporting an die Auftraggeberin zur Sicherstellung eines lückenlosen Controllings mit jederzeitiger Einflussnahmemöglichkeit der Auftraggeberin ausdrücklich erwünscht und gefordert.

Interne Kennung: 0001

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Land, Gliederung (NUTS): Potsdam-Mittelmark (DE40E)

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 27 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: ja

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

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Durchschnittlicher Jahresumsatz in den letzten drei Geschäftsjahren (2025, 2024, 2023), der mit vergleichbaren Leistungen erwirtschaftet wurde: EUR 300.000,00 netto. Als vergleichbar wird angesehen: Planungsleistungen (Objektplanung) für Verwaltungsgebäude oder vergleichbar komplexe Objekte.

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

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis von mindestens drei Referenzprojekten mit vergleichbarer Leistung innerhalb der letzten fünf Jahre (2025, 2024, 2023, 2022, 2021). Als vergleichbar werden angesehen: Planungsleistungen (Objektplanung) im Zusammenhang mit dem Neubau von Verwaltungsgebäuden oder vergleichbar komplexen Objekten mit Baukosten (KG 300, 400) i. H. v. mind. EUR 1,5 Mio. netto (zum Tage der Teilnahmefrist mindestens vollständige Erbringung der LPH 3-5).

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

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis über das Bestehen einer Berufshaftpflicht-/Betriebshaftpflichtversicherung; Deckungssumme min. EUR 5,0 Mio. jeweils für Personen- und sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) oder Zusage eines Versicherungsunternehmens, wonach die Deckungssummen im Auftragsfalle auf EUR 5,0 Mio. erhöht werden können.

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

**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

**5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Projektleiter/in

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 16

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Stellvertretende/r Projektleiter/in

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Konzept zur Leistungserbringung (Projektanalyse)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 8

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Konzept zur Leistungserbringung (Skizzierung Einbindungs- und Erschließungskonzept)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 22

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Konzept zur Leistungserbringung (Gebäudekonzept und Gebäudegestaltung)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 16

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Konzept zur Leistungserbringung (Nachhaltigkeit und Energiekonzept)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 8

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Preiskriterium

Beschreibung: Honorar für zusätzliche Leistungen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: [https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard\\_off/f3595605-eaea-4631-947b-0624e29c948a](https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/f3595605-eaea-4631-947b-0624e29c948a)

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 26/11/2026

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: [https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard\\_off/f3595605-eaea-4631-947b-0624e29c948a](https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/f3595605-eaea-4631-947b-0624e29c948a)

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: 26/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

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

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

Zusätzliche Informationen: Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Erklärungen und Nachweise gemäß § 56 Abs. 2 VgV nachzufordern

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Nicht zulässig

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**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Brandenburg

Informationen über die Überprüfungsfristen: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber /Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen.

(2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: c.r.p. law. partnerschaft mbB

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Fernwärme Teltow GmbH

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Fernwärme Teltow GmbH

Registrierungsnummer: 10443

Postanschrift: Mahlower Straße 118

Stadt: Teltow

Postleitzahl: 14513

Land, Gliederung (NUTS): Potsdam-Mittelmark (DE40E)

Land: Deutschland

E-Mail: [frankfurt@crp-law.de](mailto:frankfurt@crp-law.de)

Telefon: +49 69247482800

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

Profil des Erwerbers: <https://www.deutsche-evergabe.de>

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

Beschaffer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Brandenburg

Registrierungsnummer: 95863579-2fa2-49a8-9dee-6b5131c42dbf

Postanschrift: Heinrich-Mann-Allee 107

Stadt: Potsdam

Postleitzahl: 14473

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

Land: Deutschland

E-Mail: [Vergabekammer@MWEKE.Brandenburg.de](mailto:Vergabekammer@MWEKE.Brandenburg.de)

Telefon: +49 3318661719

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

Überprüfungsstelle

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: c.r.p. law. partnerschaft mbB

Registrierungsnummer: 8871a85f-4e08-463f-8065-e93f7abcf7b4

Postanschrift: Eschersheimer Landstraße 6

Stadt: Frankfurt am Main

Postleitzahl: 60322

Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Land: Deutschland

E-Mail: [frankfurt@crp-law.de](mailto:frankfurt@crp-law.de)

Telefon: +49 69247482800

Internetadresse: <https://crp-law.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

**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

## 10. Änderung

---

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung: e910b8cf-0c1b-42a6-8a13-a227bf4d1cf5-01

Hauptgrund für die Änderung: Aktualisierte Informationen

Beschreibung: Änderung der Sektion 5.1.9

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: ca2a6060-8ab5-49b4-bcec-5daba1f9e75b - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 01/10/2026 10:26:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 678972-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 191/2026

Datum der Veröffentlichung: 02/10/2026