

145746-2026 - Competition

**Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – Planungsleistung
3 Konzepte Bürogebäude LP1-2
OJ S 43/2026 03/03/2026
Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Bützower Wärme GmbH
Email: vergabestelle@buetzowerwaerme.de
Legal type of the buyer: Group of public authorities
Activity of the contracting authority: Economic affairs

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Planungsleistung 3 Konzepte Bürogebäude LP1-2
Description: Erstellung von drei Bürogebäude-Konzepten nach HOAI LP 1-2 (Altbestand, Neubau oder Mischform) jeweils mit einer groben Kostenschätzung. In der Anlage sind die vorgesehenen Büroflächen sowie die geplante Mitarbeiteranzahl auf Grundlage erster grober Vorstellungen dargestellt.
Procedure identifier: aa372966-3984-4a90-8440-2b3fd68b3ed5
Internal identifier: 26-002
Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation
The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services
Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services
Additional classification (cpv): 71300000 Engineering services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Kühlungsborner Str. 38 A
Town: Bützow
Postcode: 18246
Country subdivision (NUTS): Landkreis Rostock (DE80K)
Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXVHYH3YTUKLM8MD# Der Auftraggeber legt fest, für welches Zeitfenster er die Bieter an den Präsentations- und Verhandlungstagen jeweils einlädt.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU
v gv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

Money laundering or terrorist financing:

Fraud:

Corruption:

Child labour and including other forms of trafficking in human beings:

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Breaching of obligations in the fields of social law:

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Insolvency:

Assets being administered by liquidator:

Business activities are suspended:

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:

Grave professional misconduct:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:

Early termination, damages, or other comparable sanctions:

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Planungsleistung 3 Konzepte Bürogebäude LP1-2

Description: Projektbezeichnung: Konzeptionelle Planungsleistungen zur Erweiterung bzw. Neuordnung der Büronutzung auf dem Gelände der Bützower Wärme GmbH, Kühlungsborner Straße 38a, 18246 Bützow. Vorhaben: Erstellung von drei Bürogebäude-Konzepten nach HOAI LP 1-2 (Altbestand, Neubau oder Mischform) jeweils mit einer groben Kostenschätzung. Ziel der Vergabe: Gegenstand der Vergabe ist die Beauftragung mit der Erstellung einer konzeptionellen Machbarkeits- und Vorplanungsstudie (HOAI nach LP 0-2) für drei Entwicklungskonzepte. Konzept 1 - Altbestand Auf dem Gelände der Bützower Wärme GmbH in der Kühlungsborner Straße 38a, 18246 Bützow, soll für den vorhandenen Gebäudebestand bestehend aus technischen Anlagen sowie einem Bürogebäude ein neues Konzept zur Erweiterung der Büroräume entwickelt werden. Hierfür ist zunächst eine Gebäudezustandserfassung durchzuführen, um den erforderlichen Umbau- und Sanierungsbedarf zu ermitteln. Hierfür sind die Örtlichkeiten vorab zu begutachten. Ziel ist es, die bestehenden Flächen möglichst effizient zu nutzen oder unter Berücksichtigung der baulichen und wirtschaftlichen Machbarkeit durch Anbauten im Bestand zu erweitern. Konzept 2 - Neubau Gegenstand der Ausschreibung ist die Erstellung eines konzeptionellen Vorentwurfs für den Neubau eines Bürogebäudes auf einem im Lageplan definierten Baufeld. Ziel ist es, eine belastbare Entscheidungsgrundlage hinsichtlich Machbarkeit, Kosten und Förderfähigkeit des Neubauvorhabens zu schaffen. Konzept 3 - Mischform Entwicklung eines

hybriden Konzepts für das Bürogebäude: Der bestehende Altbestand wird modernisiert und umgebaut, um aktuelle funktionale, energetische und gestalterische Anforderungen zu erfüllen. Ergänzend wird ein Neubau für Verwaltungs- und Büroflächen geplant, der sich architektonisch und funktional harmonisch in das Gesamtensemble einfügt. Ziel ist eine effiziente Nutzung der Bestandsflächen in Kombination mit neuen, modernen Büroflächen, begleitet von einer groben Kostenschätzung für das Gesamtprojekt. Darstellung der Konzepte in Form von: - Lageplänen - Grundrissen - einfachen 3D-Visualisierungen oder technischen Zeichnungen - Konzeptdarstellung der Fassadengestaltung - Gegenüberstellung der Konzepte hinsichtlich Funktionalität, Raumprogramm und architektonischem Ansatz - Erstellung einer groben Kostenschätzung je Konzept (Baukosten inkl. Nebenkosten, ohne Detailplanung) - Präsentation der Konzepte beim Auftraggeber inklusive Abstimmungsgespräch - Dokumentation der Ergebnisse in einem Vorplanungsbericht - Bereitstellung vorhandener Pläne und Unterlagen - Abstimmungstermine zur Klärung von Anforderungen und Vorgaben - Entscheidung über bevorzugtes Konzept nach Abschluss der Vorplanung
Internal identifier: 26-002

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71300000 Engineering services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Kühlungsborner Str. 38 A

Town: Bützow

Postcode: 18246

Country subdivision (NUTS): Landkreis Rostock (DE80K)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Request to participate requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Referenzen (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels

Eigenerklärung): Grad der Vergleichbarkeit hinsichtlich Projektart und Komplexität -

Projektumfang (z. B. Baukosten, Honorarzone) - fachlichen Erfahrungen (mind. 3 Referenzen) - formblatt-124-eigenerklärung-eignung - Projektteam und Kapazität Hier sind Ihre Dokumente auf der Spalte Antwort hinzuweisen und mit einzureichen.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Eignungskriterium Referenzen - Grad der Vergleichbarkeit hinsichtlich Projektart und Komplexität - Projektumfang (z. B. Baukosten, Honorarzone) - fachlichen Erfahrungen (mind. 3 Referenzen) - Projektteam und Kapazität Hier sind Ihre Dokumente auf der Spalte Antwort hinzuweisen und mit einzureichen.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 80,00

Criterion: Certificates by quality control institutes

Description of selection criterion: Befähigungen - Bauvorlageberechtigung Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung Hier sind Ihre Dokumente auf der Spalte Antwort hinzuweisen und mit einzureichen.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 20,00

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 8

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Preiskriterium für "Einfache Richtwertmethode"

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 50

Criterion:

Type: Quality

Name: Konzept / Methodik

Description: Umsetzungsplanung und die Herangehensweise, Realisier- und Machbarkeit der geforderten Konzepte 0-3 Punkte: Konzept unklar, wenig nachvollziehbar, keine Innovation, wesentliche Anforderungen fehlen 4-6 Punkte: Konzept teilweise nachvollziehbar, einige innovative Elemente, Basisanforderungen erfüllt 7-8 Punkte: Gut strukturiertes Konzept, nachvollziehbar, innovative Ansätze, alle wesentlichen Anforderungen erfüllt 9-10 Punkte: Hervorragendes, vollständig durchdachtes Konzept, kreative Lösungen, alle Anforderungen sehr gut umgesetzt

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: Konzept / Methodik

Description: Umsetzungsplanung und die Herangehensweise, Realisier- und Machbarkeit der geforderten Konzepte 0-3 Punkte: Konzept unklar, wenig nachvollziehbar, keine Innovation, wesentliche Anforderungen fehlen 4-6 Punkte: Konzept teilweise nachvollziehbar, einige innovative Elemente, Basisanforderungen erfüllt 7-8 Punkte: Gut strukturiertes Konzept, nachvollziehbar, innovative Ansätze, alle wesentlichen Anforderungen erfüllt 9-10 Punkte: Hervorragendes, vollständig durchdachtes Konzept, kreative Lösungen, alle Anforderungen sehr gut umgesetzt

Category of award threshold criterion: Minimum score

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Cost

Name: Preis / Honrar

Description: Beschreibung: Gesamtkosten für die Planungsleistung Punkte = (günstigster Preis / Angebotspreis des Bieters) × 10

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 25

Criterion:

Type: Cost

Name: Preis / Honrar

Description: Beschreibung: Gesamtkosten für die Planungsleistung Punkte = (günstigster Preis / Angebotspreis des Bieters) × 10

Category of award threshold criterion: Minimum score

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Leistung / fachliche Qualität

Description: Qualifikation der Mitarbeiter, Organisation, innovative Ideen, Gewährleistung der Projektumsetzung 0-3 Punkte: Fachliche Umsetzung unzureichend, Risiken für Projekt real 4-

6 Punkte: Leistung erfüllt die Mindestanforderungen, aber es gibt kleinere Schwächen 7-8

Punkte: Fachlich solide, wenige Verbesserungspunkte, gut umsetzbar 9-10 Punkte:

Hervorragende fachliche Qualität, sehr gut geeignet, alle Aspekte abgedeckt

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Leistung / fachliche Qualität

Description: Qualifikation der Mitarbeiter, Organisation, innovative Ideen, Gewährleistung der Projektumsetzung 0-3 Punkte: Fachliche Umsetzung unzureichend, Risiken für Projekt real 4-

6 Punkte: Leistung erfüllt die Mindestanforderungen, aber es gibt kleinere Schwächen 7-8

Punkte: Fachlich solide, wenige Verbesserungspunkte, gut umsetzbar 9-10 Punkte:

Hervorragende fachliche Qualität, sehr gut geeignet, alle Aspekte abgedeckt

Category of award threshold criterion: Minimum score

Award criterion number: 10

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 18/03/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://evergabe-mv.de/Satellite/notice/CXVHYH3YTUKLM8MD/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://evergabe-mv.de/Satellite/notice/CXVHYH3YTUKLM8MD>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 31/03/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://evergabe-mv.de/Satellite/notice/CXVHYH3YTUKLM8MD>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 24/03/2026 14:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: -

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Referenzen / Konzept / Methodik

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern; Geschäftsstelle der Vergabekammern

Information about review deadlines: Die Vergabeunterlagen ändernde, ergänzende, berichtigende oder klarstellende Angaben behält sich der Auftraggeber in jeder Phase des Vergabeverfahrens vor.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Bützower Wärme GmbH

Organisation receiving requests to participate: Bützower Wärme GmbH

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Bützower Wärme GmbH

Registration number: DE164789090

Postal address: Kühlungsborner Str. 38 A

Town: Bützow

Postcode: 18246

Country subdivision (NUTS): Landkreis Rostock (DE80K)

Country: Germany
Email: vergabestelle@buetzowerwaerme.de
Telephone: +49 384615770

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern; Geschäftsstelle der Vergabekammern

Registration number: -

Postal address: Johannes-Stelling-Straße 14

Town: Schwerin

Postcode: 19053

Country subdivision (NUTS): Schwerin, Kreisfreie Stadt (DE804)

Country: Germany

Email: vergabekammer@wm.mv-regierung.de

Telephone: +49 385-58815164

Fax: +49 385-58848515817

Internet address: <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/Das-Ministerium/Vergabekammern/>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

438ef90d-6789-4237-b1a5-38e15311914e-01

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

Im laufenden Vergabeverfahren VgV - Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb 26-002 Planungsleistung 3 Konzepte Bürogebäude LP 1-2 wurde

festgestellt, dass die in den Vergabeunterlagen festgelegten: - Eignungsanforderungen - Zuschlagskriterien /Wertungsmethoden in einzelnen Punkten unklar und präzisierungsbedürftig sind. Um die Transparenz und Qualität zu verbessern wurde die Anforderung präzisiert. Des Weiteren wurden Bilder hinzugefügt. Die Frist der Anträge wurde angemessen verlängert. Zum Zeitpunkt der Feststellung ist die Frist der Teilnahme noch nicht abgelaufen; eine Submission hat noch nicht stattgefunden. Durch die transparente Bekanntgabe und angemessene Fristverlängerung werden die vergaberechtlichen Grundsätze des § 97 GWB gewahrt. Das Vergabeverfahren wird in entsprechend angepasster Form fortgeführt.

10.1. Change

Section identifier: PROCEDURE

Description of changes: Eignungskriterien Referenzen Grad der Vergleichbarkeit hinsichtlich Projektart und Komplexität - Projektumfang (z. B. Baukosten, Honorarzone) - fachlichen Erfahrungen (mind. 3 Referenzen) - formblatt-124-eigenerklärung-eignung - Projektteam und Kapazität Bauvorlageberechtigung Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung Zuschlagskriterien Zuschlagskriterien / Wertung 1. Qualitätskriterium (30%) Beschreibung: Umsetzungsplanung und die Herangehensweise, Realisier- und Machbarkeit der geforderten Konzepte 0-3 Punkte: Konzept unklar, wenig nachvollziehbar, keine Innovation, wesentliche Anforderungen fehlen 4-6 Punkte: Konzept teilweise nachvollziehbar, einige innovative Elemente, Basisanforderungen erfüllt 7-8 Punkte: Gut strukturiertes Konzept, nachvollziehbar, innovative Ansätze, alle wesentlichen Anforderungen erfüllt 9-10 Punkte: Hervorragendes, vollständig durchdachtes Konzept, kreative Lösungen, alle Anforderungen sehr gut umgesetzt 2. Preis / Honorar (50%) Beschreibung: Gesamtkosten für die Planungsleistung Punkte = (günstigster Preis / Angebotspreis des Bieters) × 10 3. Leistung / fachliche Qualität (20%) Beschreibung: Qualifikation der Mitarbeiter, Organisation, innovative Ideen, Gewährleistung der Projektumsetzung 0-3 Punkte: Fachliche Umsetzung unzureichend, Risiken für Projekt real 4-6 Punkte: Leistung erfüllt die Mindestanforderungen, aber es gibt kleinere Schwächen 7-8 Punkte: Fachlich solide, wenige Verbesserungspunkte, gut umsetzbar 9-10 Punkte: Hervorragende fachliche Qualität, sehr gut geeignet, alle Aspekte abgedeckt The procurement documents were changed on: 27/02/2026

Notice information

Notice identifier/version: 99d66faa-b86a-49a0-92ef-c83cb3635180 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 02/03/2026 10:06:45 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 145746-2026

OJ S issue number: 43/2026

Publication date: 03/03/2026