

504241-2026 - Competition

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – Erweiterung Hauptfeuerwache Potsdam - Objektplanung gem. HOAI, Teil 3, § 34 inkl. Brandschutzplanung, 14467 Potsdam

OJ S 138/2026 21/07/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Kommunalen Immobilien Service (KIS), Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam

Email: KIS2@rathaus.potsdam.de

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a regional authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Erweiterung Hauptfeuerwache Potsdam - Objektplanung gem. HOAI, Teil 3, § 34 inkl. Brandschutzplanung, 14467 Potsdam

Description: Der Fachbereich 37 der Landeshauptstadt Potsdam, hier Feuerwehr, benötigt einen Neubau, mit zweigeschossigem Verbinder/Laufgang, zur Bestandswache, auf dem Gelände zwischen Holzmarktstraße und Türkstraße in 14467 Potsdam. Im Zuge einer vorgelagerten Machbarkeitsstudie, wurde der benötigte Bedarf ermittelt und maximale Baugrößen und Randbedingungen identifiziert und mit den beteiligten Ämtern vorabgestimmt und durch diese schriftlich freigegeben. Im Zuge der Planung sollen jedoch noch 3 verschiedene Ansichten der Fassadengestaltung der Denkmalbehörde zur Abstimmung vorgelegt werden. Genehmigungsfähig ist ein Gebäude mit bis zu 4 Geschossen und einer maximalen Höhe von 15 m einschließlich aller technischen Aufbauten. Die ersten beiden Geschosse sind als Parkebene zu planen. Besonderheit im EG ist die benötigte Durchfahrthöhe von 4,0 m. Für die Realisierung ist im Vorfeld das Bootshaus /Stahlkonstruktion zurück zu bauen. Angrenzende Technikräume sind hinsichtlich der Nutzung auszulagern oder umzusetzen und müssen im Bauablauf in das EG wieder integriert werden. Hierzu sind enge Abstimmung zwischen allen Planern, der Feuerwehr und der örtlichen Energieversorgung nötig.

Procedure identifier: 1fc3f491-161d-4831-b8fe-862955301d9a

Internal identifier: TW-L-KIS-174-26

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: Die Leistungen der Objektplanung Leistungsbild Gebäude und Innenräume und Leistungsbild Brandschutz, Lph.1-9 sollen auf dem Wege eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb gemäß VgV § 17 vergeben werden. Bei gleicher Eignung von mehr als 5 Bewerbern erfolgt die Begrenzung der Teilnehmerzahl für die zweite Verfahrensstufe im Losverfahren auf 5 Bewerber. In der zweiten Verfahrensstufe werden die ausgewählten Bewerber nach einer Zuschlagsmatrix bewertet. Die

Beauftragungen der Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume und der Brandschutzplanung sollen gemeinsam erfolgen.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

2.1.2. Place of performance

Postal address: Holzmarktstraße 6/7

Town: Potsdam

Postcode: 14467

Country subdivision (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP9YCRHZLX#

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Participation in a criminal organisation: gemäß §§ 123,124 GWB Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gem. §§ 123 ff. GWB (Formular 4.1 EU). Im Falle einer Bietergemeinschaft ist die Eigenerklärung über das Nichtvorliegen der Ausschlussgründe für jedes Mitglied separat einzureichen. Alternativ ist die Vorlage einer Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung (EEE) nach § 50 VgV möglich.

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:

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

Grave professional misconduct:

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Eine schriftliche Erklärung, ob und auf welcher Art der Bewerber mit anderen Unternehmen wirtschaftlich verbunden ist.

Early termination, damages, or other comparable sanctions: Bekannte mangelhafte Erfüllung oder Erkenntnisse aus der Referenzprüfung die auf eine mangelhafte Ausführung hindeuten, führen zum Ausschluss.

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

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Erweiterung Hauptfeuerwache Potsdam - Objektplanung gem. HOAI, Teil 3, § 34 inkl. Brandschutzplanung, 14467 Potsdam

Description: Die Leistungen der Objektplanung Leistungsbild Gebäude und Innenräume und Leistungsbild Brandschutz, Lph.2-9 sollen auf dem Wege eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb gemäß VgV § 17 vergeben werden. Die Beauftragungen der Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume und der Brandschutzplanung sollen zusammen erfolgen.

Internal identifier: TW-L-KIS-174-26

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

5.1.2. Place of performance

Postal address: Holzmarktstraße 6/7

Town: Potsdam

Postcode: 14467

Country subdivision (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 04/01/2027

Duration end date: 27/12/2030

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): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Nachweis über aktuell gültige Eintragung in ein Berufsregister und/oder Handelsregister, soweit nach den jeweiligen Bestimmungen des Mitgliedsstaates am Sitz oder Wohnsitz des Bewerbers Entsprechendes verpflichtend vorgesehen ist. Bei juristischen Personen muss aus dem Register hervorgehen, dass deren Unternehmensgegenstand auf auch Planungs- und Beratungsleistungen im Sinne des ausgeschriebenen Auftrages ausgerichtet ist.

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

Maximum number of tenders passing: 5

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: Umsatzerklärung für vergleichbare Leistungen in den letzten drei Geschäftsjahren (rückwirkend ab Angebotsfrist) (Formular 4.9). Folgende Angaben innerhalb der Eigenerklärung sind zu tätigen: - Gesamtumsatz - Umsatz im Tätigkeitsbereich des Auftrags

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

Maximum number of tenders passing: 5

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Aktueller Nachweis (nicht älter als 12 Monate und noch gültig) der Berufshaftpflichtversicherung (mind. 3.000.000 Euro für Personenschäden, mind. 2.000.000 Euro für sonstige Schäden). Die schriftliche Bestätigung der Versicherung der Bewerber, die Berufshaftpflicht im Auftragsfall auf die geforderten Höhen anzuheben, ist als Nachweis ausreichend. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistung mindestens das Zweifache der Versicherungssumme beträgt.

Versicherungsnachweise bei Bietergemeinschaften müssen von jedem Mitglied einzeln und die Deckungssummen in voller Höhe nachgewiesen werden. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistung mindestens das Zweifache der Versicherungssumme beträgt, d.h. die Versicherung muss bestätigen, dass für den Fall, dass bei dem Bewerber mehrere Versicherungsfälle in einem Jahr eintreten (z.B. aus Verträgen mit anderen Auftraggebern), die Obergrenze für die Zahlungsverpflichtung der Versicherung bei mindestens dem Zweifachen der obenstehenden Versicherungssummen liegt. Sofern in Bietergemeinschaft bzw. mit Unterbeauftragungen angeboten wird, muss die Jahresgesamtsumme aller Bieter der Gemeinschaft bzw. inkl. der Unterauftragnehmer zusammen den genannten Mindestwert erreichen. In der Erklärung sind die Umsatzzahlen jeweils pro Mitglied der Bietergemeinschaft oder Unterbeauftragung einzeln anzugeben.

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

Maximum number of tenders passing: 5

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Erklärung zur Benennung der Projektverantwortlichen. - Projektleiter/in - Stellv. Projektleiter/in - Projektteam in den Leistungsphasen 2-8 Die Erklärung muss jeweils den Namen der im Auftragsfalle vorgesehenen Person nebst Angaben zur beruflichen Qualifikation durch Kopie der Ausbildungszeugnisse, deren Erfahrungen zu dem im Auftragsfalle zugewiesenen Aufgabenbereich sowie die Dauer der Zugehörigkeit zum Bewerber/Mitglied der Bietergemeinschaft/Nachunternehmer beinhalten. Zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit und Fachkunde des Projektleiters wird eine mindestens 5-jährige Berufserfahrung im Bereich der verantwortlichen Objektplanung und -betreuung erwartet.

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

Maximum number of tenders passing: 5

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Formular 4.11 Der Bieter bestätigt, dass die personellen Kapazitäten für die Erbringung der ausgeschriebenen Leistungen im vorgesehenen Zeitraum zur Verfügung stehen. Die durchschnittliche Beschäftigtenzahl der letzten drei Jahre ist anzugeben. Erklärung zum jährlichen Mittel der vom Bewerber/den Mitgliedern der

Bewerbergemeinschaft beschäftigten Mitarbeiter im Bereich ingenieurstechnisches Personal (mit qualifizierendem Hoch- oder Fachhochschulabschluss) in den letzten 3 Jahren (Zeitraum 2023-2025) aufgeteilt nach Berufsgruppen sowie dem Anteil freier Mitarbeiter über die letzten 3 Jahre.

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

Maximum number of tenders passing: 5

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Darstellung von 3 Referenzen, mit dem gegenständlichen Auftrag technisch und hinsichtlich des Leistungsumfangs / der Planungsanforderungen vergleichbaren Referenzprojekten, die innerhalb der letzten 10 Jahre abgeschlossen wurden und bei denen der Referenznehmer Objektplanerleistungen für Gebäude im Sinne § 34 HOAI in den Leistungsphasen 2 - 8 erbracht hat. Für die jeweilige Referenz sind folgende Angaben zu machen: - Art und Umfang der Baumaßnahme bzw. des Referenzprojektes, Nutzungszweck, Größe, Besonderheiten, spezifische Anforderungen - Realisierungszeitraum und Termineinhaltung während des Planungs- und Realisierungszeitraums unter Angabe des geplanten und tatsächlichen Fertigstellungstermins - Kosten (Kostenberechnung/-feststellung, Kostenentwicklung) des Referenzprojektes - vom Referenznehmer erbrachte Leistungen der Leistungsphasen der HOAI - Kurzbeschreibung des Referenzprojektes - Auftraggeber (mit Ansprechpartner und aktueller Telefonnummer) - Referenzbescheinigung des Auftraggebers Mindestkriterien der Referenzprojekte: Bei jeder Referenz muss nachgewiesen sein, dass der Bewerber Planungs- und Bauüberwachungsleistungen gem. LPH 2-8 § 34 HOAI erbracht hat. - mehrgeschossiger Neubau einer Feuerwache. - Neubau eines Parkhauses bzw. eines Gebäudes mit vergleichbarer Größe und Nutzung. Mindestansatz 20 Stellflächen oder Parkebene über mehrere Etagen. - mehrgossiger Neubau / Erweiterungsbau, bei dem der Referenznehmer ein Niedrig,- Passiv oder Plusenergiegebäude/KfW40 oder besser geplant und entsprechende neue, innovative Technologien auf diesem Gebiet eingesetzt hat. Diese Mindestkriterien für die Eignung eines Bewerbers müssen nicht bei einer Referenz kumulativ vorliegen.

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

Maximum number of tenders passing: 5

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: 5

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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Honorar

Description: siehe anliegende Bewertungsmatrix

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

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Personalkonzept / Organisation

Description: siehe anliegende Bewertungsmatrix

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

Award criterion number: 60

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 14/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YCRHZLX/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YCRHZLX>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 11/09/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YCRHZLX>

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: 25/08/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

No documents can be submitted later.

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: Es sind die Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz (BbgVergG) einzuhalten - Vereinbarung zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz (Formular 5.3 EU) Weitere Eignungskriterien: Eigenerklärung der Bewerber-/Bietergemeinschaft, dass der bezeichnete bevollmächtigte Vertreter die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber im Vergabeverfahren und im Falle der Auftragserteilung bei der Durchführung des Vertrages rechtsverbindlich vertritt; der bevollmächtigte Vertreter darf, mit uneingeschränkter Wirkung, für jedes Mitglied Zahlungen annehmen und alle Mitglieder haften für die Erfüllung des Vertrages als Gesamtschuldner (Formular 4.2 EU) (sofern einschlägig). Alternativ ist die Vorlage einer Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung (EEE) nach § 50 VgV möglich.

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

Financial arrangement: - Sofern eine Eignungsleihe bzgl. der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit vorgenommen wird, sind die diesbezüglichen Eignungsnachweise des anderen Unternehmens sowie deren Erklärung zu §§ 123 ff. GWB (Formular 4.1) vorzulegen (sofern einschlägig). - Eigenerklärung über Kapazitäten anderer Unternehmen (Eignungsleihe)

(Formular 4.3). Es sind Angabe zu tätigen, welche Kapazitäten anderer Unternehmen im Rahmen der Eignungsleihe beabsichtigt sind in Anspruch zu nehmen (sofern einschlägig). - Verpflichtungserklärung bezüglich einer Eignungsleihe (Formular 4.4 EU) (sofern einschlägig).

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: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz

Information about review deadlines: Die Vergabestelle weist nachfolgend auf die zulässigen Rechtsbehelfe und durch einen Bieter einzuhaltenden Fristen hin. Statthafte Rechtsbehelfe sind gem. §§ 160 ff. GWB die Rüge sowie der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens vor der zuständigen Vergabekammer. Eine Rüge ist an die genannte Vergabestelle zu richten. § 160 GWB: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 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. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Kommunalen Immobilien Service (KIS), Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz

Organisation receiving requests to participate: Kommunalen Immobilien Service (KIS), Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Kommunalen Immobilien Service (KIS), Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam

Registration number: DE138408386

Postal address: Friedrich-Ebert-Straße 79/81

Town: Potsdam

Postcode: 14469
Country subdivision (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)
Country: Germany
Email: KIS2@rathaus.potsdam.de
Telephone: +493312893712

Roles of this organisation:

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

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz
Registration number: DE260080782
Postal address: Heinrich-Mann-Allee 107
Town: Potsdam
Postcode: 14473
Country subdivision (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)
Country: Germany
Email: Vergabekammer@MWAEK.Brandenburg.de

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz
Registration number: keine Angabe
Postal address: Heinrich-Mann-Allee 107
Town: Potsdam
Postcode: 14473
Country subdivision (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)
Country: Germany
Email: Vergabekammer@MWAEK.Brandenburg.de
Telephone: +49 331866-1610
Fax: +49 331866-1652

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

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

Notice information

Notice identifier/version: 8601e36e-f4d9-4df1-88a5-2192b6e18c61 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 20/07/2026 14:40:30 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 504241-2026

OJ S issue number: 138/2026

Publication date: 21/07/2026