637463-2026 - Competition

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – TGA HLS Denkmalgerechte Sanierung Klubhaus Kremmen
OJ S 179/2026 16/09/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Kremmen
Email: sylvester@kremmen.de
Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a local authority
Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: TGA HLS Denkmalgerechte Sanierung Klubhaus Kremmen
Description: Das Klubhaus Kremmen, gelegen Am Markt 14 in 16766 Kremmen, ist ein markantes, denkmalgeschütztes Gebäude von erheblicher stadtgeschichtlicher Bedeutung. Der 1850 errichtete, dreigeschossige Putzbau mit spätklassizistischen Fassadenelementen prägt den Marktplatz und diente bis in die 1990er Jahre als zentrale Veranstaltungsstätte. Nach rund 20 Jahren Leerstand wurden in ersten Sanierungsschritten 2012/2013 das Dach, die Fassade und die Fenster zur Marktseite sowie 2016/2017 das Keller- und Erdgeschoss instandgesetzt. Das Erdgeschoss wird seither erfolgreich als Bäckereigeschäft mit Verkaufs- und Gasträumen genutzt, wobei technische Anlagen für die Obergeschosse bereits vorbereitet wurden. Die oberen Geschosse des Gebäudes sowie die rückwärtige Fassade befinden sich jedoch weiterhin in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das 1. Obergeschoss (ca. 353 m² Nutzfläche) beherbergt einen großen Festsaal mit Empore und Bühne (über zwei Etagen reichend), einen Vorsaal, Sanitäranlagen und einen kleinen Büroraum. Diese Bereiche sind aktuell aufgrund baulicher Mängel und schadhafter Ausstattung nicht nutzbar. Ebenso sanierungsbedürftig sind das 2. Obergeschoss (ca. 115 m² Nutzfläche) und das gesamte Treppenhaus. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Zur Vorbereitung der umfassenden Sanierung und Instandsetzung der Obergeschosse sowie der rückwärtigen Gebäudeteile wurde eine Machbarkeitsstudie mit Variantenuntersuchung durchgeführt. Aufgrund von neuen Erkenntnissen wurden nach Abschluss der Machbarkeitsstudie weitere Varianten untersucht, von denen nun die "Variante 2 mit offenen Balkon" realisiert werden soll. Mehr dazu in der Leistungsbeschreibung unter Punkt 1.2.
Procedure identifier: 437be4ec-91dd-4be0-b13d-363168a3b8cc
Internal identifier: OV-01-2026
Type of procedure: Open
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, 71240000 Architectural, engineering and planning services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Am Markt 14
Town: Kremmen
Postcode: 16766
Country subdivision (NUTS): Oberhavel (DE40A)
Country: Germany

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 32 000,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP9Y61HJY6#
Legal basis:
Directive 2014/24/EU
vgv -

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: TGA HLS Denkmalgerechte Sanierung Klubhaus Kremmen

Description: Planungsleistungen Technische Gebäudeausrüstung gem. §§ 53 ff. HOAI 2021 Anlagengruppen 1 bis 3 gem. § 53 Abs. 2 und Anlage 15 HOAI 2021 Abwasser-, Wasser- oder Gasanlagen; Wärmeversorgungsanlagen; Lufttechnische Anlagen (HLS)
Internal identifier: OV-01-2026

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, 71240000 Architectural, engineering and planning services

Options:

Description of the options: Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Notwendigkeit konkreter besonderer Leistungen nicht bekannt, erfah-rungsgemäß werden diese in der Projektarbeit jedoch notwendig. Es ist ein Stundenkontingent in Höhe von 50 Zeitstunden für die Projektleitung sowie die Projektbearbeitung vorzusehen, um zusätzliche Leistungen abdecken zu können. Sollte der Bieter/ die Bietergemeinschaft zur Erfüllung der Planungsaufgabe Besondere Leistungen für erforderlich halten, sind diese im Angebot darzustellen und mit Honorarsätzen zu versehen.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Am Markt 14
Town: Kremmen
Postcode: 16766
Country subdivision (NUTS): Oberhavel (DE40A)
Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unlimited

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: Tender 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): yes
Additional information: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

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 der Befähigung und Erlaubnis der Berufsausübung gemäß § 44 VgV (hier: Abschlusszeugnis) des vorgesehenen Projektleiters und stellvertretenden Projektleiters für die Planung Technische Gebäudeausrüstung, HLS gem. HOAI 2021

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (siehe Bietererklärung, Formular F4). Sofern der Bieter / Bietergemeinschaft / Nachunternehmer Maßnahmen zur Selbstreinigung gemäß § 125 GWB unternommen hat, sind diese in einer gesonderten Anlage nachzuweisen.

Criterion: Other economic or financial requirements
Description of selection criterion: Verpflichtungserklärung zur Tariftreue und Zahlung von Mindestentgelten / der Vereinbarung Mindestanforderungen Brandenburgisches Vergabegesetz (BbgVergG) (siehe Formulare 0201-0204).

Criterion: Other economic or financial requirements
Description of selection criterion: Eigenerklärung zur Umsetzung von Artikel 5k1 Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Artikel 1 Ziffer 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren (Sonderformular 0301_Russland-Embargo)

Criterion: Professional risk indemnity insurance
Description of selection criterion: Mindestkriterium 1.1: Der Bieter (bei Bietergemeinschaften jedes einzelne Mitglied der Bietergemeinschaft) verfügt über eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckung in der nach-folgend benannten Höhe: Personenschäden: 3.000.000,- EUR Sach- und Vermögensschäden: 1.000.000,- EUR Ein aktueller Nachweis ist der Bewerbung beizufügen. Sollte momentan eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer geringeren Deckungssumme bestehen, ist neben dem Nachweis der bestehenden Berufshaftpflichtversicherung eine Erklärung beizufügen, dass im Auftragsfall die Versicherungssumme wie gefordert erhöht wird.

Criterion: Specific average yearly turnover
Description of selection criterion: Mindestkriterium 1.2: Gemittelter Umsatz für vergleichbare Planungsleistungen (Technische Gebäudeausrüstung, HLS Anlagengruppen 1 bis 3 gem. HOAI 2021) innerhalb der letzten drei Jahre: Mindestumsatz: netto 100.000 EUR p.a.

Criterion: Average yearly manpower
Description of selection criterion: Erklärung zur durchschnittlichen Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl der Führungskräfte in den letzten drei Jahren (vgl. Bietererklärung, Formular F2)

Criterion: Relevant educational and professional qualifications
Description of selection criterion: Mindestkriterium 2.1: Der Bieter/ Die Bietergemeinschaft hat aktuell und in den letzten drei Geschäftsjahren mindestens 1 planenden Diplom-Ingenieur beschäftigt. Entsprechende Abschlüsse (Master, Bachelor, staatliche geprüfte Techniker etc.) werden gleichgestellt. Der für die Ausführung der ausgeschriebenen Planungsleistungen vorgesehene Projektleiter sowie die Mitarbeiter, die die wesentliche Projektbearbeitung übernehmen sollen, sind im Bietererklärung / Angebot jeweils namentlich zu nennen. Es sind verpflichtend für die Bearbeitung der ausgeschriebenen Leistungen diejenigen Mitarbeiter einzusetzen, die durch den Bieter im Bietererklärung namentlich genannt wurden! Abweichungen sind nur im Krankheitsfall und im Falle einer Kündigung des Mitarbeiters möglich. Diese Gründe sind ggf. offenzulegen. Als Ersatz angebotene Fachkräfte müssen zwingend vergleichbare Qualifikationen und mindestens die gleiche Berufserfahrung aufweisen.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications
Description of selection criterion: Mindestkriterium 2.2: Die für die Projektleitung vorgesehene Person verfügt über folgende Qualifikation: Nachweis der Berufsausübung gemäß § 44 VgV (Abschlusszeugnis Diplom-Ingenieur oder vergleichbar); fachlicher Lebenslauf mit mindestens zwei persönlichen Referenzen für vergleichbare Planungsleistungen Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung, HLS Anlagengruppe 1 bis 3 gem. HOAI 2021; mindestens 5 Jahre Berufserfahrung

Criterion: Study, technical and research facilities
Description of selection criterion: Mindestkriterium 2.3: Erklärung zur Verfügbarkeit geforderter technischer Ausstattung (vgl. Bietererklärung, Formular F2): Gefordert wird neben der Standardausstattung des Büros mit zeitgemäßer EDV-Technik mindestens ein CAD-Arbeitsplatz zum Erstellen digitaler Pläne und Zeichnungen, der einen Datenaustausch über das DXF-Format bzw. das DWG-Format gewährleistet.

Criterion: References on specified services
Description of selection criterion: Einzureichen sind 2 Referenzen von realisierten und vergleichbaren Projekten (Technische Ausrüstung, Anlagengruppe 1 bis 3 gem. §§ 53 ff. HOAI 2021). Bewertet werden nur Referenzen, die die Mindestkriterien 3.1 bis 3.2 erfüllen, d. h. bei Nichterfüllung der Mindestkriterien 3.1 bis 3.2 werden Referenzen zum Nachweis der Mindestkriterien 3.3 bis 3.6 nicht gewertet! Eine formale Begrenzung der Anzahl der einzureichenden Referenzen erfolgt nicht. Es wird jedoch ausdrücklich darum gebeten, die Auswahl auf solche Referenzprojekte zu beschränken, die im Hinblick auf die festgelegten Eignungskriterien einschlägig und aussagekräftig sind! Mindestkriterium 3.1: Bei allen eingereichten Referenzen wurde der Bieter/die Bietergemeinschaft mit der Planungsleistung der Leistungsphasen 2 bis 8 im Leistungsbild Technische Ausrüstung An-lagengruppe 1 bis 3 gem. §§ 53 HOAI 2021 beauftragt. - Mindestkriterium 3.2: Der Bearbeitungszeitraum liegt für alle eingereichten Referenzen maximal 10 Jahre zurück (Projektabschluss nach dem 30.06.2016). Ausschlaggebend ist der Projektabschluss der Leistungsphase 8 nach § 55 HOAI 2021, dieser muss zeitlich nach dem Stichtag liegen. - Mindestkriterium 3.3: Bei einer eingereichten Referenzen betrugen die Bruttobaukosten in der Kostengruppen 410, 420 und 430 nach DIN 276 insgesamt mind. 30.000 EUR. - Mindestkriterium 3.4: Bei einer eingereichten Referenz handelt es sich um die Modernisierung/Instandsetzung eines Bestandsbaus. - Mindestkriterium 3.5: Eine Referenz wurde für einen öffentlichen Auftraggeber erbracht. - Mindestkriterium 3.6: Der Bieter/die Bietergemeinschaft hat bereits ein Hochbauvorhaben umgesetzt, bei dem die Bauleistungen nach den Vorschriften der VOB /A-C (bzw. vergleichbarer Regelungen bei Referenzen aus dem Ausland) ausgeschrieben und bearbeitet wurden.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price
Name: Preis
Description: Bei der Wertung wird das im Preisblatt eingetragene Gesamtangebotshonorar (brutto) zugrunde gelegt. Bewertet wird das Honorarangebot inklusive Zuschläge, Nachlässe, Besonderer Leistungen und Nebenkosten. 30 Punkte erhält das Angebot mit dem niedrigsten Gesamtangebotspreis (brutto). 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem Zweifachen des niedrigsten Gesamtangebotspreises (brutto). Alle Angebote mit darüber liegenden Gesamtpreisen erhalten ebenfalls 0 Punkte. Die Punktermittlung für die dazwischenliegenden

Gesamtangebotspreise (brutto) erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu zwei Stellen nach dem Komma und einer kaufmännischen Rundung nachfolgender Formel: P=30-((X?N-1) ×30) Dabei ist P die zu ermittelnde Punktzahl pro Bieter, N das niedrigste Gesamtangebotspreis (brutto) und X das zu wertende Gesamtangebotspreis (brutto).
Category of award weight criterion: Weight (points, exact)
Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality
Name: Herangehensweise an die Aufgabe
Description: Bewertet wird die die Nachvollziehbarkeit des konzeptionellen Projektaufbaus und der Durchführung, das Aufgabenverständnis sowie die inhaltliche Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung. Eine auf das Projekt bezogene Erläuterung mit beispielhafter Darstellung einer vergleichbaren Referenz im Hinblick auf eine qualitätsvolle, termin- und kostengerechte Bearbeitung der Gesamtleistung wird gewünscht. - 40 Punkte: sehr gute und nachvollziehbare, auf das Projekt bezogene Ausführungen zu den Rahmenbedingungen des Auftrags und zur Herangehensweise lassen ein sehr gutes Aufgabenverständnis erkennen - 24 Punkte: gut nachvollziehbare und größtenteils stimmige, auf das Projekt bezogene Ausführungen zum Aufgabenverständnis, die beschriebene Herangehensweise ist plausibel - 8 Punkte: die Ausführungen bleiben allgemein und lassen nur eine geringe Auseinandersetzung mit der Planungsaufgabe erkennen - 0 Punkte: Ausführungen zu den verlangten Aspekten fehlen zum Teil und/ oder sind inhaltlich nicht auf das vorliegende Projekt anwendbar
Category of award weight criterion: Weight (points, exact)
Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality
Name: Projektstruktur und Projektmanagement
Description: Bewertet wird die Nachvollziehbarkeit des konzeptionellen Projektaufbaus und der geplanten Umsetzung des Planungsauftrages im Hinblick auf die Projektorganisation:- Beschreibung Projektdurchführung - Zusammenarbeit mit AG und Abstimmung mit Projektbeteiligten - Kosten- und Terminmanagement und Zeitplanung - Kommunikation/ notwendige Abstimmungen mit Auftraggeberin, künftigen Nutzern, Fachbehörden, Fachplanern und baufachlichem Prüfer - Maßnahmen zur Sicherstellung personeller Verfügbarkeit: (Zahl und Verfügbarkeit MA, Vertretungsregelung) - örtliche Präsenz in der Planungs- und Ausführungsphase Eine auf das Projekt bezogene Erläuterung mit beispielhafter Darstellung einer vergleichbaren Referenz im Hinblick auf eine qualitätsvolle, termin- und kostengerechte Bearbeitung der Gesamtleistung wird gewünscht. - 30 Punkte: sehr gute, nachvollziehbare und auf das Projekt bezogene Ausführungen zur Projektstruktur und zum Projektmanagement - 18 Punkte: gut nachvollziehbare und größtenteils stimmige Ausführungen - 6 Punkte: Ausführungen sind unvollständig, bleiben allgemein oder lassen nur eine geringe Auseinandersetzung mit den Rahmenbedingungen des Projektes erkennen - 0 Punkte: Ausführungen zu verlangten Aspekten fehlen zum Teil und/oder sind inhaltlich nicht auf das vorliegende Projekt anwendbar
Category of award weight criterion: Weight (points, exact)
Award criterion number: 30

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German
Deadline for requesting additional information: 12/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9Y61HJY6/documents
Ad hoc communication channel:
URL: https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9Y61HJY6

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:
Electronic submission: Required
Address for submission: https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9Y61HJY6
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 tenders: 20/10/2026 13:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Duration during which the tender must remain valid: 2 Months
Information that can be supplemented after the submission deadline:
At the discretion of the buyer, some missing tenderer-related documents may be submitted later.
Additional information: Nicht wertungsrelevante Unterlagen können nach Ermessen der Auftraggeberin nachgefordert werden.
Terms of contract:
The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No
Electronic invoicing: Allowed
Electronic ordering will be used: no
Electronic payment will be used: no

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 und Energie
Information about review deadlines: Rechtsbehelfe sind innerhalb von 10 Kalendertagen einzureichen.
Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Kremmen
Organisation receiving requests to participate: Stadt Kremmen

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Kremmen
Registration number: 12-121014993885230-02
Postal address: Am Markt 1
Town: Kremmen

Postcode: 16766
Country subdivision (NUTS): Oberhavel (DE40A)
Country: Germany
Contact point: Bauamt
Email: sylvester@kremmen.de
Telephone: +49 33055-99865
Fax: +49 33055-99866
Internet address: http://www.kremmen.de
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 und Energie
Registration number: t:03318661719
Postal address: Heinrich- Mann- Allee 107
Town: Potsdam
Postcode: 14473
Country subdivision (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)
Country: Germany
Email: Vergabekammer@MWAE.brandenburg.de
Telephone: +49 331866-1719
Fax: +49 331866-1652
Internet address: https://mwae.brandenburg.de
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

Notice information

Notice identifier/version: 55e88b1c-8f87-4059-a5e7-b883f368db49 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 14/09/2026 15:52:54 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 637463-2026
OJ S issue number: 179/2026
Publication date: 16/09/2026