

678972-2026 - Competition

Germany – Engineering design services – Planungsleistungen: Neubau eines Verwaltungsgebäudes in der Osdorfer Straße (Teltow)

OJ S 191/2026 02/10/2026

**Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Fernwärme Teltow GmbH

Email: frankfurt@crp-law.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

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

Description: 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.

Procedure identifier: f3595605-eaea-4631-947b-0624e29c948a

Internal identifier: FWT Teltow- Los 1 (Objektplanung)

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): 71320000 Engineering design services

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Potsdam-Mittelmark (DE40E)

Country: Germany

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Corruption:

Fraud:

Money laundering or terrorist financing:

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

Participation in a criminal organisation:
Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:
Breaching of obligations in the fields of environmental law:
Breaching of obligations in the fields of labour law:
Breaching of obligations in the fields of social law:
Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:
Grave professional misconduct:
Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:
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:
Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:
Breaching obligation relating to payment of social security contributions:
Breaching obligation relating to payment of taxes:
Business activities are suspended:
Insolvency:
Assets being administered by liquidator:
Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

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

Description: 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.

Internal identifier: 0001

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Potsdam-Mittelmark (DE40E)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 27 Months

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): yes

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: Average yearly turnover

Description of selection criterion: 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.

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

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: 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).

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

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: 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.

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

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

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: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: Projektleiter/in

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

Award criterion number: 16

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: Stellvertretende/r Projektleiter/in

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: Konzept zur Leistungserbringung (Projektanalyse)

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

Award criterion number: 8

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

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

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

Award criterion number: 22

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: Konzept zur Leistungserbringung (Gebäudekonzept und Gebäudegestaltung)

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

Award criterion number: 16

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: Konzept zur Leistungserbringung (Nachhaltigkeit und Energiekonzept)

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

Award criterion number: 8

Criterion:

Type: Price

Name: Preiskriterium

Description: Honorar für zusätzliche Leistungen

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

Award criterion number: 20

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/f3595605-eaea-4631-947b-0624e29c948a

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 26/11/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/f3595605-eaea-4631-947b-0624e29c948a

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: 26/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

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

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Not allowed

Electronic ordering will be used: yes

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

Information about review deadlines: (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 providing additional information about the procurement procedure: c.r.p. law. partnerschaft mbb

Organisation receiving requests to participate: Fernwärme Teltow GmbH

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Fernwärme Teltow GmbH

Registration number: 10443

Postal address: Mahlower Straße 118

Town: Teltow

Postcode: 14513

Country subdivision (NUTS): Potsdam-Mittelmark (DE40E)

Country: Germany

Email: frankfurt@crp-law.de

Telephone: +49 69247482800

Internet address: <https://www.woelfersheim.de>

Buyer profile: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer des Landes Brandenburg

Registration number: 95863579-2fa2-49a8-9dee-6b5131c42dbf

Postal address: Heinrich-Mann-Allee 107

Town: Potsdam

Postcode: 14473

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

Country: Germany

Email: Vergabekammer@MWEKE.Brandenburg.de

Telephone: +49 3318661719

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: c.r.p. law. partnerschaft mbb

Registration number: 8871a85f-4e08-463f-8065-e93f7abcf7b4

Postal address: Eschersheimer Landstraße 6

Town: Frankfurt am Main

Postcode: 60322

Country subdivision (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Country: Germany
Email: frankfurt@crp-law.de
Telephone: +49 69247482800
Internet address: <https://crp-law.de>

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

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

10. Change

Version of the previous notice to be changed: e910b8cf-0c1b-42a6-8a13-a227bf4d1cf5-01

Main reason for change: Information updated

Description: Änderung der Sektion 5.1.9

Notice information

Notice identifier/version: ca2a6060-8ab5-49b4-bcec-5daba1f9e75b - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 01/10/2026 10:26:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 678972-2026

OJ S issue number: 191/2026

Publication date: 02/10/2026