

696108-2026 - Competition

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – Zentrum für regionale Erzeugnisse Lübbenau (Gurkenwelt) Tragwerksplanung

OJ S 195/2026 08/10/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Spreewelten GmbH

Email: zfre-spreewelten@wis-spreewald.de

Legal type of the buyer: Organisation awarding a contract subsidised by a contracting authority

Activity of the contracting authority: Recreation, culture and religion

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Zentrum für regionale Erzeugnisse Lübbenau (Gurkenwelt) Tragwerksplanung

Description: ARCHITEKTEN- UND INGENIEURLEISTUNG Fachplanung Tragwerksplanung gem. der Verordnung über Honorare für Architekten und Ingenieure 2021 (HOAI) in den Leistungsphasen 1 bis 6 als Stufenvertrag

Procedure identifier: 397077a2-8363-4fd6-8fbc-22df9d0242ba

Internal identifier: ZfrE-700-08

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

2.1.2. Place of performance

Postal address: Güterbahnhofstraße

Town: Lübbenau

Postcode: 03222

Country subdivision (NUTS): Oberspreewald-Lausitz (DE40B)

Country: Germany

Additional information: Gemarkung Lübbenau, Flur 023, Flurstücke 263 und 95/5 sowie Flur 025 Flurstücke 940 und 5 Adresse: Güterbahnhofstraße, 03222 Lübbenau/Spreewald

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 370 712,96 EUR

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXVHYM6DY647M94Y# Der Teilnahmeantrag besteht aus dem Bewerberbogen, Angaben zu Referenzen und Nachweisen; sämtliche Vergabe-/Auftragsunterlagen sind auf der Vergabepattform eingestellt. Der Bewerberbogen

und die anderen einzureichenden, bearbeitbaren Formulare sind auf den eigenen Rechner herunterzuladen, dort lokal auszufüllen und zu speichern. Teilnahmeanträge können ausschließlich von registrierten Bewerbern über die Vergabepattform in Textform eingereicht werden. Die ausgefüllten und lokal gespeicherten Unterlagen sind als Teil des Teilnahmeantrags auf die Plattform hochzuladen. Bei elektronischer Angebotsübermittlung in Textform ist der Bieter, der die Erklärung abgibt, zu benennen. Eine gesonderte Unterschrift sowie eine fortgeschrittene oder qualifizierte Signatur sind für den Teilnahmeantrag nicht erforderlich. Die Kommunikation (Fragen, Auskünfte) erfolgt ausschließlich über die Vergabepattform. Dabei ist das Kommunikationstool zu verwenden. Nicht fristgerecht eingereichte Teilnahmeanträge bzw. schriftliche (in Papierform eingereichte) oder formlose Anträge werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Die Vergabestelle kann gemäß § 56 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 Satz 2 VgV unternehmensbezogene und leistungsbezogene Unterlagen nachfordern oder vervollständigen.

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: Zentrum für regionale Erzeugnisse Lübbenau (Gurkenwelt) Tragwerksplanung

Description: Die SPREEWELTEN GMBH beabsichtigt mit dem Bau des Zentrums für regionale Erzeugnisse (ZfrE), der "Gurkenwelt", einen immersiven Erlebnisort zu gestalten,

der der Bedeutung der Spreewaldgurke gerecht wird. Das ZfrE wird damit zu einem identitätsstiftenden Ort für die Lausitz und zugleich zu einer zeitgemäßen Markenplattform. Das Gelände und die denkmalgeschützten Gebäude des alten Lokschruppen am Lübbenauer Bahnhof bieten die ideale Kulisse zur Errichtung der "Gurkenwelt". Für die Umsetzung des Gesamtvorhabens wird von Gesamtkosten in Höhe von ca. 30 Mio. EUR (netto) ausgegangen. Im Rahmen dieses VgV-Verfahrens beabsichtigt die SPREEWELTEN GMBH die folgenden Planungsleistungen im Rahmen eines VgV-Verfahrens zu vergeben. Die betreffenden Planungsleistungen sollen durch ein Büro mit den geforderten Fachrichtungen oder eine Bietergemeinschaft oder einen Hauptauftragnehmer mit Nachauftragnehmern für die Leistungsphasen 1-6 stufenweise wie folgt erbracht werden: Fachplanung Tragwerksplanung gem. der Verordnung über Honorare für Architekten und Ingenieure 2021 (HOAI) in den Leistungsphasen 1 bis 6 als Stufenvertrag. Folgende Zeitschiene ist für Planung/Bau nach der Ausschreibung und Vergabe der General-Objektplanungsleistungen bis zum Ende des 3. Quartals 2026 - abgeschlossen Ausschreibung und Vergabe von Fachplanern bis zum 1. Quartal 2027: - Einreichen Förderantrag mit Kostenberechnung: 4. Quartal 2027 - Einreichen der Bauantrag: 1. Quartal 2028 - Erhalt Baugenehmigung: 3. Quartal 2028 - Erhalt Förderantrag: 2. Quartal 2028 - Ausführungsplanung/Ausschreibung: ab 3. Quartal 2028 - Ausführungsbeginn: Bauleistungen: ab 1. Quartal 2029 - Fertigstellung: 2. Quartal 2031
Internal identifier: ZfrE-700-08

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: Güterbahnhofstraße

Town: Lübbenau

Postcode: 03222

Country subdivision (NUTS): Oberspreewald-Lausitz (DE40B)

Country: Germany

Additional information: Gemarkung Lübbenau, Flur 023, Flurstücke 263 und 95/5 sowie Flur 025 Flurstücke 940 und 5 Adresse: Güterbahnhofstraße, 03222 Lübbenau/Spreewald

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/03/2027

Duration end date: 31/12/2028

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 3

Other information about renewals: Erbringung weiterer Leistungsstufen unter dem Vorbehalt der Förderung

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:freelance# Der Bewerber hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bewerber Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren - gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder - gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz oder - gem. § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice, Procurement Document

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Eigenerklärung zu Bestehen und Höhe einer Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung sowie ggf. Erklärung zur erforderlichen Anpassung (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Die vereinbarten Deckungssummen sind anzugeben. Angaben siehe Bewerbungsunterlagen. Spätestens vor Zuschlagserteilung ist der Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung mit den geforderten Deckungssummen durch Vorlage des Versicherungsscheines beizubringen. Der Nachweis gilt auch als erbracht, wenn eine unwiderrufliche Erklärung des Versicherungsunternehmens vorgelegt wird, mit der sie den Abschluss der geforderten Haftpflichtleistungen und Deckungsnachweise im Auftragsfall zusichert. Nach Erteilung des Auftrages muss der gültige Versicherungsschein vorgelegt werden. Die Deckung muss über die Vertragslaufzeit uneingeschränkt erhalten bleiben. Im Falle der Beauftragung einer Arbeitsgemeinschaft wird bei Abschluss des Vertrages eine "objektbezogene" Versicherung als Arbeitsgemeinschaft erforderlich. Im Falle einer Bietergemeinschaft haften die Mitglieder der Gemeinschaft (ARGE) mit Beauftragung gesamtschuldnerisch. Mindestdeckungssummen Versicherung: - 3.000.000 EUR für Personenschäden und - 3.000.000 EUR sonstige Schäden (Sachschäden und Vermögensschäden) je Schadensereignis, bei einem in einem Mitgliedsstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmens, wird verlangt. Die Gesamtleistung der Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres muss mindestens das Zweifache der Deckungssumme betragen.

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: Eigenerklärung durchschnittlicher, jährlicher Umsatz der letzten 3 Geschäftsjahre (netto), - Durchschnittlicher, jährlicher Umsatz der letzten 3 Geschäftsjahre (netto), min. 500.000,-EUR

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: Erklärung zum Umsatz des Unternehmens in den letzten 3 Geschäftsjahren (2023 - 2025, Durchschnitt) bzgl. mit dem hier ausgeschriebenen Auftrag vergleichbarer Leistungen - Durchschnittlicher, jährlicher Umsatz der letzten 3 Geschäftsjahre (netto), min. 500.000,-EUR 1 Punkt im Bereich 500.000 bis 650.000 EUR 2 Punkte im Bereich >650.000 bis 850.000 EUR 3 Punkte im Bereich >850.000 EUR

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

Weight (percentage, exact): 15,00

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Erklärung zur durchschnittlichen Mitarbeiteranzahl in den letzten drei Geschäftsjahre - Durchschnittliche Anzahl der technisch qualifizierten Mitarbeiter*innen in den letzten drei Geschäftsjahren 2023 - 2025 (bei mehreren Standorten jeweils nur auf das verantwortliche Büro bezogen), min. 3 Mitarbeiter*innen

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Nachweis der beruflichen Qualifikation der Projektleitung - (Dipl.-Ing., M.Sc. / M.Eng.)

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Erklärung zur durchschnittlichen Anzahl der technisch qualifizierten Mitarbeiter*innen in den letzten drei Geschäftsjahren - 2023 - 2025 (bei mehreren Standorten jeweils nur auf das verantwortliche Büro bezogen) Anzahl der technisch qualifizierten Mitarbeiter*innen (inkl. Führungskräfte) 1 Punkt im Bereich 3 bis 4 Mitarbeiter*innen 2 Punkte im Bereich 5 bis 6 Mitarbeiter*innen 3 Punkte im Bereich größer 7 Mitarbeiter*innen

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

Weight (percentage, exact): 15,00

Criterion: Technicians or technical bodies to carry out the work

Description of selection criterion: Schlüsselpersonal Projektleitung/Projektbearbeitung - mit mindestens 5 Jahre Berufserfahrung nach Studienabschluss

Criterion: Technicians or technical bodies to carry out the work

Description of selection criterion: Angaben zum Projektteam - Berufserfahrung (in vollen Jahren) der vorgesehenen Projektleitung, Berufserfahrung nach Studienabschluss [10%] 1 Punkt im Bereich 5 bis 7 Jahre 2 Punkte im Bereich größer 7 bis 10 Jahre 3 Punkte im Bereich größer 10 Jahre Berufserfahrung (in vollen Jahren) der vorgesehenen Projektbearbeitung, Berufserfahrung nach Studienabschluss [10%] 1 Punkt im Bereich 5 bis 7 Jahre 2 Punkte im Bereich größer 7 bis 10 Jahre 3 Punkte im Bereich größer 10 Jahre

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

Weight (percentage, exact): 20,00

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Nachweis durch Referenzprojekte Mindest-Anrechenbare Kosten - Vorlage einer Referenz mit Mindest-Anrechenbare Kosten: Baukosten (Netto) (nach § 50 Abs. 1 HOAI) von mindestens 4.000.000 EUR netto [zu 55% KG300 + zu 10% KG400]

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Nachweis durch Referenzprojekte Erbringung der Leistungsphasen 1 bis 6 - Vorlage einer Referenz mit dem Nachweis der Erbringung der Leistungsphasen 1 bis 6 zusammenhängend in einem Projekt

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Nachweis durch Referenzprojekte Fertigstellung bzw. Übergabe/Inbetriebnahme - Vorlage zweier Referenzen deren Fertigstellung bzw. Übergabe /Inbetriebnahme im Zeitraum zwischen Januar 2021 und heute statt fand

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Nachweis durch Referenzprojekte Bereich Sanierung/Umbau - Vorlage zweier Referenz aus dem Bereich Sanierung/Umbau eines denkmalgeschützten Bestandsgebäudes

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Nachweis durch Referenzprojekte Bereich Holzbau - Vorlage einer Referenz aus dem Bereich Holzbau

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Nachweis durch Referenzprojekte Bereich öffentlich geförderte Gebäude - Vorlage einer Referenz aus dem Bereich öffentlich geförderte Gebäude

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Nachweis durch Referenzprojekte Bereich Gastronomiegebäude/Räume/Küchen - Vorlage einer Referenz aus dem Bereich Gastronomiegebäude/Räume/Küchen

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Nachweis durch Referenzprojekte Bereich Ausstellungsgebäude/Räume - Vorlage einer Referenz aus dem Bereich Ausstellungsgebäude /Räume

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Nachweis durch Referenzprojekte Bereich Einzelhandel /Markthalle - Vorlage einer Referenz aus dem Bereich Einzelhandel/Markthalle

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Nachweis durch Referenzprojekte Bereich Versammlungsstätten - Vorlage einer Referenz aus dem Bereich Versammlungsstätten

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Ergänzende Bewertung der Referenzen - -Die Mindestanforderungen wurden mit den 3 Referenzen erreicht / nicht erreicht. Berücksichtigung zusätzlicher Referenzen. [20%] 1 Punkt wenn mehr als 2 zusätzlich Referenzen notwendig 2 Punkte es sind bis zu 2 zusätzlich Referenzen notwendig 3 Punkte die Mindestanforderungen werden mit 3 Referenzen erfüllt Anzahl der Referenzprojekte, die alle folgenden Anforderungen erfüllen: - Anrechenbare Kosten: Baukosten (Netto) (nach § 50 Abs. 1 HOAI) von mindestens 4.000.000 EUR netto [zu 55% KG300 + zu 10% KG400] - es handelt sich um ein öffentlich zugängliches und gefördertes Gebäude mit Versammlungs-, Ausstellungs- und Gastronomieräumen - fertiggestellt nach 2020 - bearbeitet im Bereich Fachplanung TRAGWERKSPLANUNG gem. Teil 4 Abschnitt 1 HOAI 2021 in den Leistungsphasen 1 bis 6 [30%] 1 Punkt bei einer Referenz 2 Punkte bei zwei Referenzen 3 Punkte bei drei Referenzen The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 50,00

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: 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

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 02/11/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXVHYM6DY647M94Y/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXVHYM6DY647M94Y>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 10/11/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXVHYM6DY647M94Y>

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: 09/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western 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: keine

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

Information about review deadlines: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Gemäß § 160 (3) GWB ist ein Antrag auf ein Nachprüfungsverfahren unzulässig, soweit: 1) der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB (Informations- und

Wartepflicht) bleibt unberührt (§ 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB). 2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Angebotsabgabe oder zur Bewerbung gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB), 3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB), 4) mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§§ 160 Abs. 3 Nr. 4, 161 Abs. 1 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, soweit der Nachprüfungsantrag der Vergabestelle erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Gemäß § 135 (2) GWB kann eine Unwirksamkeit eines Vertrages nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen ab Kenntnis des Verstoßes, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Spreewelten GmbH

Organisation receiving requests to participate: Spreewelten GmbH

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Spreewelten GmbH
Registration number: HRB 7683 CB
Postal address: Alte Huttung 13
Town: Lübbenau/Spreewald
Postcode: 03222
Country subdivision (NUTS): Oberspreewald-Lausitz (DE40B)
Country: Germany
Email: zfre-spreewelten@wis-spreewald.de
Telephone: +49 354289818258
Internet address: <https://spreewelten.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: 12-122096894457006-49
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: 0049 331 8661719
Fax: 0049 331 8661652
Internet address: <https://mweke.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: 9072d223-b35f-4494-8311-eedd50f0ac68 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 07/10/2026 00:00:02 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 696108-2026

OJ S issue number: 195/2026

Publication date: 08/10/2026