

645851-2026 - Concurso

Alemanha – Serviços de arquitectura para edifícios – Objektplanung Gebäude - "Sanierung Geb. 227"

OJ S 181/2026 18/09/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH

Correio eletrónico: egc@egc-cottbus.de

Forma jurídica do adquirente: Empresa pública, controlada por uma autoridade regional

Atividade da autoridade adjudicante: Assuntos económicos

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Objektplanung Gebäude - "Sanierung Geb. 227"

Descrição: Ausschreibungsverfahren zur Vergabe der Objektplanung für die Sanierung des Bestandsgebäudes 227 gem. HOAI im Lausitz Science Park Cottbus.

Identificador do procedimento: 530c5cc1-35e7-4cc6-ba3c-2ea8620630fc

Identificador interno: LSP-P-05-00-10-01

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71221000 Serviços de arquitectura para edifícios

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Siemens-Halske-Ring 2

Cidade: Cottbus

Código postal: 03046

Subdivisão do país (NUTS): Cottbus, Kreisfreie Stadt (DE402)

País: Alemanha

Informações adicionais: Lausitz Science Park

2.1.3. Valor

Valor estimado, sem IVA: 680 000,00 EUR

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: #Bekanntmachungs-ID: CXP9YJ6HX38#

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio, Documento do concurso

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais:
Participação numa organização criminosa:
Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas:
Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo:
Fraude:
Corrupção:
Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos:
Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos:
Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social:
Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental:
Violação das obrigações no domínio da legislação social:
Violação das obrigações no domínio da legislação laboral:
Insolvência:
Ativos sob gestão por um liquidatário:
Atividades suspensas:
Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional:
Falta profissional grave:
Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência:
Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação:
Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação:
Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis:
Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento:

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Objektplanung Gebäude - "Sanierung Geb. 227"

Descrição: Objektplanung Gebäude LP 1-8 gem. Anlage 10.1 HOAI

Identificador interno: LSP-P-05-00-10-01

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71221000 Serviços de arquitectura para edifícios

5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Siemens-Halske-Ring 2

Cidade: Cottbus

Código postal: 03046

Subdivisão do país (NUTS): Cottbus, Kreisfreie Stadt (DE402)

País: Alemanha

Informações adicionais: Lausitz Science Park

5.1.3. Duração estimada

Duração: 34 Meses

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Requisito na proposta

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE
O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): não
Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não

5.1.7. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio, Documento do concurso

Critério: Faturamento anual específico

Descrição do critério de seleção: - Eigenerklärung über den durchschnittlichen tätigkeitsbezogenen Jahresumsatz für vergleichbare Leistungen (Ziff. 3.1) gem. der vorliegenden Aufgabe der letzten 3 Geschäftsjahre (2023-2025, netto) in Höhe von min. 1.100.000EUR je Geschäftsjahr (Mindestanforderung). Dieses Kriterium wird für die Auswahl der Bewerber für die zweite Stufe verwendet.

Critério: Seguro de indemnização de risco profissional

Descrição do critério de seleção: - Eigenerklärung über den Abschluss einer Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen von min. 3 Mio. Euro / 1 Mio. Euro pro Jahr (Personen / Sachschäden) im Auftragsfall (Mindestanforderung) Dieses Kriterium wird für die Auswahl der Bewerber für die zweite Stufe verwendet.

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: Auflistung von min. 3 geeigneten Projektreferenzen mit Bekanntgabe der Anlage "Technische und berufliche Leistungsfähigkeit" und der Anlage "Formblatt Referenzprojekt". Mindestanforderungen an die Projektreferenzen: - Alle 3 Projektreferenzen müssen vergleichbare Leistungen (Objektplanung Gebäude, s. Ziff. 3.1) beinhalten. - Min. 2 der 3 Projektreferenzen müssen jeweils min. 3.500.000 EUR netto Baukosten KG300 und 400 aufweisen sowie Bauen im Bestand sein. - Min. 1 der 3 Projektreferenzen muss ein denkmalgeschütztes Gebäude sein und min. 3.500.000 EUR netto Baukosten KG300 und 400 aufweisen. - Min. 2 der 3 Projektreferenzen müssen im Zeitraum vom 08/2021 bis 08/2026 (Abschluss LP 1-8) erbracht worden sein. - Min. 1 der 3 Projektreferenzen muss eine BIM-Anwendung (Abschluss LP 1-5) in dem Zeitraum vom 08/2021 bis 08/2026 nachweisen. Der Auftragswert der BIM-Referenz soll min. 2.000.000 EUR netto Baukosten KG300 und 400 aufweisen. - Es ist nicht gestattet, dass die BIM-Referenz mehr als einmal in den Projektreferenzen aufgeführt wird. Die Erfüllung von weiteren Mindestanforderungen mit der BIM-Referenz ist jedoch möglich. Folglich muss es sich bei den 3 Projektreferenzen um unterschiedliche Projekte handeln. Dieses Kriterium wird für die Auswahl der Bewerber für die zweite Stufe verwendet.

Critério: Qualificações educacionais e profissionais relevantes

Descrição do critério de seleção: Nachweis über die Erlaubnis zur Berufsausübung sowie Studien- und Ausbildungsnachweis für die Inhaberin/ den Inhaber oder der Projektleitung. Dieses Kriterium wird für die Auswahl der Bewerber für die zweite Stufe verwendet.

Critério: Média anual de mão de obra

Descrição do critério de seleção: Erklärung, aus der die jährliche Beschäftigtenzahl des gesamten Unternehmens und die Zahl der Personen im Planungsbereich der Gebäude und BIM-Planung der letzten 3 Jahre (2023-2025) ersichtlich ist. Mindestanforderungen: Als Mindestanforderung werden min. 5 Beschäftigte im Bereich der Planung von Gebäuden und

min. 2 Beschäftigte im Bereich der BIM-Planung erwartet. Dieses Kriterium wird für die Auswahl der Bewerber für die zweite Stufe verwendet.

Critério: Proporção de subcontratação

Descrição do critério de seleção: Angabe, welche Teile des Auftrages das Unternehmen unter Umständen als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt. Dieses Kriterium wird für die Auswahl der Bewerber für die zweite Stufe verwendet.

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 3

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Bearbeitungskonzept

Descrição: Für das Bearbeitungskonzept sind maximal 10 Punkte erreichbar mit einer Gesamtgewichtung von 25%. D. h. in diesem Kriterium können unter Berücksichtigung der Gesamtgewichtung maximal 2,5 Wertungspunkte erreicht werden. Der Bieter hat seine Herangehensweise an die Bearbeitung der Planungsaufgabe für die Objektplanung des Gebäudes 227 nachvollziehbar darzustellen. Ziel ist die Bewertung der Qualität des Bearbeitungskonzeptes sowie der vorgesehenen Vorgehensweise bei der Planung und Umsetzung der Planungsleistungen. Die Darstellung soll insbesondere auf folgende Aspekte eingehen: - Verständnis der Projektziele und der besonderen Anforderungen des Lausitz Science Park - Strukturierte Vorgehensweise bei der Bearbeitung der einzelnen Planungsphasen - Methodik zur Entwicklung wirtschaftlicher, funktionaler und zukunftsfähiger Planungslösungen - Vorgehen bei der Abstimmung und Koordination mit dem Auftraggeber sowie den weiteren an der Planung Beteiligten - Umgang mit Schnittstellen zu Fachplanung Tragwerksplanung, Technische Gebäudeausrüstung und weiteren Fachplanungen - Maßnahmen zur Sicherstellung von Qualität, Termin- und Kostenkontrolle während der Planung - Personaleinsatz während der Leistungsphase 1-9

Categoria do critério de adjudicação valor fixo: Valor fixo (total)

N.º do critério de adjudicação: 25

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Personalnachweis

Descrição: Für das eingesetzte Personal sind maximal 10 Punkte erreichbar mit einer Gesamtgewichtung von 25%. D. h. in diesem Kriterium können unter Berücksichtigung der Gesamtgewichtung maximal 2,5 Wertungspunkte erreicht werden. Bewertet werden die Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung betrauten Personals, die entsprechenden Nachweise sind dem Angebot beizulegen. Die Personen/ Projektmitglieder sind namentlich zu benennen. Bewertet werden insbesondere: - Beruflicher Lebenslauf / Berufserfahrung - Anzahl an Berufsjahren bezogen auf die Aufgabenstellung - Auftragsbezogene Zusatzqualifikationen/ Nachweise - Auftragsbezogenen Referenzen der Einzelpersonen, aus denen deren Erfahrung mit vergleichbaren Projekten hervorgeht Hinweis: - Die Referenzen müssen mindestens Angaben über die ausgeführten Tätigkeiten, den Leistungsumfang (Gesamtprojektvolumen in EUR netto sowie das Auftragsvolumen in EUR netto), den Auftraggeber (mit Kontaktdaten einer Ansprechperson) und den Leistungszeitraum (Gesamtprojektlaufzeit sowie Auftragslaufzeit) enthalten. - Es ist anzugeben, in welcher Rolle der jeweilige Projektbearbeiter (Mitarbeiteraufgaben oder Leistungsaufgaben) tätig war. - Es sind die Projekthinhalte so

darzustellen, dass eine Prüfung der Vergleichbarkeit mit den ausgeschriebenen Leistungen möglich ist. (Leistungsbild nach HOAI für Gebäude und Innenräume gem. Anlage 10.1) - Zusätzlich können darüber hinaus weitere Nachweise beigelegt werden (z.B. Referenzschreiben). - Die persönlichen Projektreferenzen müssen sich nicht ausschließlich auf die im Anstellungsverhältnis mit dem Bieter erbrachten Leistungen begrenzen
Categoria do critério de adjudicação valor fixo: Valor fixo (total)

N.º do critério de adjudicação: 25

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Angebotspreis

Descrição: Die Anlage zum VOR-BAP ist in den rot gekennzeichneten Abschnitten durch den Bieter im Zuge der Abgabe vollständig, prüffähig und fachgerecht in blauer Schrift auszufüllen. Im Rahmen der Angebotsaufforderung müssen die folgend aufgeführten Kapitel zwingend ausgefüllt und bearbeitet werden: - Kapitel 2.2 Projektbeteiligten - Kapitel 5.1 BIM-Organigramm - Kapitel 6.5 Modellbasierte Projektbesprechung - Kapitel 8.1.1 Fachmodelle, Modellaufbau und Planarten - Kapitel 8.2.1 Modellstruktur - Kapitel 9.3.1 BIM-Planungssoftware - Kapitel 9.3.2 BIM-Ausschreibungssoftware - Kapitel 9.3.4 BIM-Visualisierungs- und Prüfsoftware Für das BIM-Umsetzungskonzept sind maximal 10 Punkte erreichbar mit einer Gesamtgewichtung von 20% in den nachfolgenden Kategorien. D. h. in diesem Kriterium können unter Berücksichtigung der Gesamtgewichtung maximal 2 Wertungspunkte erreicht werden.

Categoria do critério de adjudicação valor fixo: Valor fixo (total)

N.º do critério de adjudicação: 20

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Angebotspreis

Descrição: Für den Angebotspreis sind maximal 10 Punkte erreichbar mit einer Gesamtgewichtung von 20%. D. h. in diesem Kriterium können unter Berücksichtigung der Gesamtgewichtung maximal 2,0 Wertungspunkte erreicht werden. Das Honorarangebot ist auf der Grundlage der Leistungsbeschreibung und dazugehöriger Anlagen des AG zu erstellen. Für das Honorarangebot sind die beigelegten Honorarblätter zu verwenden. Gewertet wird der Angebotspreis für die Gesamtvergütung für die Planungsleistungen der Objektplanung Gebäude (Grundleistungen und besondere Leistungen) Das günstigste Angebot erhält die maximale Punktzahl 10. Die Bewertung der weiteren Angebote erfolgt im Dreisatz mit antiproportionaler Zuordnung. $P(i) = (\text{niedrigstes Angebot} \times 10) / \text{Angebot (i)}$

Categoria do critério de adjudicação valor fixo: Valor fixo (total)

N.º do critério de adjudicação: 20

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Stundensatz

Descrição: Für den Stundensatz sind maximal 10 Punkte erreichbar mit einer Gesamtgewichtung von 10%. D. h. in diesem Kriterium können unter Berücksichtigung der Gesamtgewichtung maximal 1,0 Wertungspunkte erreicht werden. Die angebotenen Stundensätze sind je Personalkategorie eigenständig und auskömmlich zu kalkulieren. Eine kostenmäßige Verlagerung zwischen Stundensätzen oder sonstigen Preispositionen zur Beeinflussung der Wertung ist nicht zulässig. Auffällige Stundensätze können nach § 60 VgV aufgeklärt werden Gewertet wird der durchschnittliche Stundensatz gemäß Honorarblatt für die Planungsleistungen der Objektplanung Gebäude. Der geringste Stundensatz erhält die maximale Punktzahl 10. Die Bewertung der weiteren Angebote erfolgt im Dreisatz mit antiproportionaler Zuordnung. $P_i = \text{Geringster Stundensatz} \times 10 / \text{Stundensatz (i)}$

Categoria do critério de adjudicação valor fixo: Valor fixo (total)

N.º do critério de adjudicação: 10

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Prazo para solicitar informações adicionais: 12/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Endereço dos documentos do concurso: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YJ6HX38/documents>

Canal de comunicação ad hoc:

Nome: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YJ6HX38>

URL: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YJ6HX38>

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrônica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YJ6HX38>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrônico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 19/10/2026 23:59:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: Die Vergabestelle behält sich die Nachforderung von Unterlagen im Rahmen von § 56 VgV vor.

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Condições relacionadas com a execução do contrato: Die Leistungen werden stufenweise beauftragt. Mit Zuschlagserteilung wird nur Leistungsstufe I (Leistungsphase 1-4) beauftragt. Die Einzelheiten ergeben sich aus den Vergabeunterlagen.

Faturação eletrônica: Permitido

Serão utilizadas encomendas eletrônicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrônico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Organização de mediação: Vergabekammer des Landes Brandenburg

Instância de recurso: Vergabekammer des Landes Brandenburg

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso:

Vergabekammer des Landes Brandenburg

Organização que recebe pedidos de participação: EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH

Número de registo: HRB 3201

Endereço postal: Siemens-Halske-Ring 2

Cidade: Cottbus

Código postal: 03046

Subdivisão do país (NUTS): Cottbus, Kreisfreie Stadt (DE402)

País: Alemanha

Correio eletrónico: egc@egc-cottbus.de

Telefone: +49 355729913-0

Endereço Internet: <https://www.egc-cottbus.de/>

Perfil do adquirente: <https://www.egc-cottbus.de/>

Funções desta organização:

Adquirente

Central de compras que adjudica contratos públicos ou celebra acordos-quadro para trabalhos de obras, fornecimentos ou serviços destinados a outros adquirentes

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que recebe pedidos de participação

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Vergabekammer des Landes Brandenburg

Número de registo: t:03318661719

Endereço postal: Heinrich-Mann-Allee 107

Cidade: Potsdam

Código postal: 14473

Subdivisão do país (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

País: Alemanha

Correio eletrónico: Vergabekammer@MWAEK.Brandenburg.de

Telefone: +49 3318661719

Endereço Internet: <https://mwaek.brandenburg.de/de/vergabekammer-nachpr%C3%BCfungsverfahren/bb1.c.478846.de>

Funções desta organização:

Instância de recurso

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

Organização de mediação

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registo: 0204:994-DOEVD-83

Cidade: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemanha

Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefone: +49228996100

Funções desta organização:

TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: b61b4691-6b32-4ec5-9d1d-052a0daa8d25 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 16/09/2026 23:08:10 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 645851-2026

N.º de edição do JO S: 181/2026

Data de publicação: 18/09/2026