

VERGABEVERFAHREN OBJEKT Planung u. Objektüberwachung

Objekt: Zuschka 25-39, Cottbus

Bauvorhaben: Zuschka 25-39, Cottbus
Komplexmodernisierung mit Zielstellung der energetischen und qualitativen Wohnraumverbesserung

Bauherr: GWC - Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH
Werbener Straße 3, 03046 Cottbus
Tel.: 0355/7826-0 Fax: 0355/7826-236



 EU-weite Ausschreibung – Offenes Verfahren – Objektplanung u. Objektüberwachung

Angebotsabgabe:
(Öffnungstermin)

09.03.2026

10:00 Uhr

Beginn der Planung:

nach Beauftragung (Anfang April 2026)

Ende der Planung (LP3-7):

07.2026

Ausführungsbeginn (Beginn LP 8):

08.2026 (31.08.26)

Ausführungsende (Ende LP 8):

08.2028

Zuschlagsfrist:

07.04.2026

<u>Honorar-Angebot des Bieters:</u> <u>Objektplanung/Objektüberwachung</u> <u>Zuschka 25-39</u> Angebotssumme Objektplanung LP 3-7, brutto ----- Euro Angebotssumme Objektüberwachung LP 8, brutto ----- Euro (Ort, Datum) (Stempel, Unterschrift)	<u>Prüfung durch AG:</u> <u>Objektplanung/Objektüberwachung</u> <u>Zuschka 25-39</u> Angebotssumme Objektplanung LP 3-7, brutto ----- Euro Angebotssumme Objektüberwachung LP 8, brutto ----- Euro (Ort, Datum) (Stempel, Unterschrift)
---	--

Inhaltsverzeichnis / Bestandteile der Unterlagen

TEIL 1 – Ausschreibung – Objektüberwachung Seite

1. Inhalt

1. Anlass/ Allgemeines.....	4
2. Beschreibung der Baumaßnahme	5
3. Baukosten (= ca. Angaben in brutto).....	5
4. Fördermittel.....	5
5. Vergabeverfahren	5
6. Leistungsumfang / Honorarangebot / Angebotsabgabe - Objektüberwachung	5
7. Termine für die Objektplanung und Objektüberwachung	7
8. Biaternachweise.....	7
9. Hinweise zu den Anlagen/Sonstiges	8

TEIL 2 – Anlagen

Baubeschreibung

- beiliegendes Dokument zur Baubeschreibung und Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahmen

Zeichnungen/ Pläne

- Auszüge der Bestandspläne, teils in der Baubeschreibung zum Überblick enthalten
- Übergabe der vorhandenen Bestandspläne bei Zuschlag

Zuschka 25 bis 39 Lageplan

TEIL 3 – Sonstiges

- Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz
- Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz Subunternehmer
- DSGVO-Hinweise
- Mustervertrag
- Selbstauskunft der Kreditoren
- Formblatt 124

1. Anlass/ Allgemeines

Das Bauvorhaben befindet sich im Stadtteil Neu Schmellwitz mit Zufahrt der Straße „Am Lug“ und Schmellwitzer Weg. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine Komplexmodernisierung mit Zielstellung der energetischen und qualitativen Wohnraumverbesserung. Der Fortbestand und die qualitative Modernisierung der Zuschka 25-39 sind für die Entwicklung des gesamten Quartiers in Neu-Schmellwitz von hoher Priorität. Somit hat der Komplex das Potenzial, erneut zum Ankerpunkt für soziale, wirtschaftliche und städtebauliche Impulse zu werden.

Der geplante Leistungsumfang für die Komplexmodernisierung und die Angaben zum Bestand sind dem beigefügten Erläuterungsbericht zur Gesamtbaumaßnahme in der Anlage zu entnehmen.



Lage des Bauvorhabens

2. Beschreibung der Baumaßnahme

Komplexmodernisierung mit Zielstellung der energetischen und qualitativen Wohnraumverbesserung. Siehe auch Anlage „Baubeschreibung“

3. Baukosten (= ca. Angaben in brutto)

Kostenschätzung Stand: 04.02.2026	Baukosten Zuschka 25-39 (brutto)
KG 300	8.460.000,00 €
KG 400	2.481.600,00€
KG 500	112.800,00 €
KG 600	225.600 €
Summe	11.280.000,00 €

4. Fördermittel

Die Verwendung von Fördermitteln ist seitens des Bauherrn nicht geplant.

5. Vergabeverfahren

Für die Ausschreibung der Objektplanung und Objektüberwachung kommt das EU-weite Offene Verfahren zur Anwendung. Die Ausschreibung erfolgt elektronisch auf dem Vergabemarktplatz Berlin-Brandenburg. Es werden keine Nebenangebote zugelassen bzw. finden eingereichte Nebenangebote keine Berücksichtigung bei der Prüfung und Wertung.

Hinweis: Der Bieter hat alle geforderten Unterlagen mit dem Angebot einzureichen. Eine Nachforderung durch den Auftraggeber erfolgt nicht.

6. Leistungsumfang / Honorarangebot / Angebotsabgabe - Objektüberwachung

Für die Objektplanung und Objektüberwachung sind jeweils ein vollständiges Honorarangebot in Anlehnung an die Leistungsphase der HOAI und unter Berücksichtigung aller der Ausschreibung beiliegenden Anlagen und Angaben abzugeben:

Angebot für die Leistungsphasen nach HOAI: 3-7

Angebot für die Leistungsphase nach HOAI: 8

Weiterhin sind mit den Honorarangeboten die Stundenverrechnungssätze des Objektplaners und des Objektüberwachers mit anzubieten.

Hinweis:

Für die einzelnen Leistungsphasen erfolgt eine stufenweise Beauftragung seitens des AG.

7. Termine für die Objektplanung und Objektüberwachung

Der zeitliche Ablauf für die Erbringung der Leistungen ist den nachfolgenden Terminen zu entnehmen.

Beginn der Objektplanung:	nach Beauftragung (Anfang April 2026) (geplante Beauftragung 15.KW 2026)
LP3	bis Ende Mai 2026
LP4	bis Ende Mai 2026
LP5-6	bis Ende Juni 2026
LP7	bis Ende Juli 2026
Ausführungsbeginn (Beginn LP 8):	08.2026 (31.08.26)
Geplante Zwischentermine	
BA1_HNr. 31-33 (inkl. ZBV 33/34)	08.2026 bis 04.2027
BA2_HNr. 25-30 (inkl. ZBV 30/31)	02.2027 bis 10.2027
BA3_HNr. 34-39	09.2027 bis 08.2028
<i>(Ausführungszeiträume BA2 und BA3 können noch wechseln – Abhängigkeiten)</i>	
Ausführungsende (Ende LP 8):	08.2028

Die o.g. Termine sind damit Grundlage für die Angebotsabgabe und zwingend einzuhalten.

8. Bieternachweise

Mit dem Angebot sind durch den Bieter folgende Nachweise einzureichen:

- Nachweis über die Befähigung oder Erlaubnis zur Berufsausübung
- Ausstattung der Büroorganisation, z.B. technische Ausstattung, QM, Programme etc.
- personelle Leistungsfähigkeit zur Umsetzung der zeitnahen Projektbearbeitung und Termineinhaltung
 - Anzahl der AK in der Planungsphase / Liste + jeweilige Qualifikation
 - Anzahl der AK vor Ort-Ausführung / Liste + jeweilige Qualifikation
- Nachweis über den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung,
Mindestwerte: Personenschäden 3.000.000,00 €, Sonstige Schäden 500.000,00 €
- Nachweis zur Zahlung/ Abgaben von Beiträgen zur Sozialversicherung
- Angabe zu Insolvenzverfahren und Liquidation
- Angaben zur Mitgliedschaft bei der Berufsgenossenschaft
- Nachweis von mindestens 3 vergleichbaren Referenzprojekten (ähnliche Leistungsbe-
reiche) in den letzten 5 Jahren
- aufgrund von umfangreich geplanten Betonsanierungsarbeiten ist eine entsprechende
Sachkunde/Erfahrung nachzuweisen
- Vereinbarung zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen
Vergabegesetz
 - Einsatzbereitschaft der zuständigen Bauleiter im Rahmen der Objektüberwachung
auf der Baustelle, an Werktagen, innerhalb von sechzig Minuten
 - Erklärung der Objektüberwachung zur Übernahme der Bauleitertaufgaben nach Bran-
denburgischer Bauordnung
 - Selbstauskunft Kreditoren
 - Formblatt 124 zur vorläufigen Anerkennung der im Dokument 124 aufgeführten
Nachweise. Dem Auftraggeber sind durch den Bestbieter nach Aufforderung durch
den Auftraggeber die Nachweise lt. Formblatt 124 vorzulegen.

9. Hinweise zu den Anlagen/Sonstiges

Die der Objektplaner u. Objektüberwachung-Ausschreibung beiliegenden Anlagen/Sonstiges (siehe Inhaltsverzeichnis) werden Vertragsbestandteil und sind deshalb bei der Angebotserstellung/ Honorarermittlung zu berücksichtigen.