



Landeshauptstadt
Potsdam

Allgemeine Bewerbungsbedingungen

Potsdam, den 20. Juli 2026

Gegenstand des Verfahrens:

**Leistungen der Objektplanung gem. HOAI, Teil 3, §34
und Brandschutzplanung
zur Erweiterung der Hauptfeuerwache Potsdam,
Holzmarktstr. 6/7, 14467 Potsdam**

Inhalt

1.	Allgemeine Informationen.....	2
2.	Vergabeverfahren.....	4
3.	Angebot.....	4
4.	Bieter/ Dritte.....	5
5.	Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes.....	7
6.	Mitteilungen und Bekanntmachung.....	8
7.	Ergänzungen	9
8.	Hinweise zum elektronischen Vergabeverfahren	10

1. Allgemeine Informationen

1.1 Zuständigkeiten

- a) Der Auftraggeber ist:
Die Landeshauptstadt Potsdam,
vertreten durch die Oberbürgermeisterin, diese vertreten durch
Kommunaler Immobilien Service (KIS), Eigenbetrieb der Landeshauptstadt
Potsdam,
Friedrich-Ebert-Str. 79/81
14469 Potsdam
- b) Die zuständige Vergabestelle ist:
Kommunaler Immobilien Service (KIS), Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam
-Vergabestelle-
Friedrich-Ebert-Str. 79/81
14469 Potsdam

1.2 Die Verfahrensart

Es findet ein **Verhandlungsverfahren** gemäß § 17 VgV statt.

1.3 Die zeitlichen Rahmenbedingungen des Vergabeverfahrens

	Aktivität	Geplanter Termin
1.	Auftragsbekanntmachung	21.07.2026
2.	Ggf. Termine zur Ortsbesichtigung	Bei Bedarf
3.	Frist für Bieterfragen	14.08.2026
4.	Angebotsfrist Teilnahmeantrag	25.08.2026
5.	Versand des Informationsschreibens an die nicht berücksichtigten Bieter	08.09.2026
6.	Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes	11.09.2026
7.	Zuschlagerteilung	47.KW `26
8.	Beginn der Leistungserbringung	Unverzüglich nach Zuschlagerteilung

Im Rahmen des Vergabeverfahrens kann es zur Änderung der angegebenen Termine und Fristen kommen. Der Auftraggeber wird die Bieter bei absehbaren Termin- oder Friständerungen rechtzeitig informieren.

1.4 Öffnung der Angebote

Die Öffnung der Angebote erfolgt unmittelbar nach Ablauf der Angebotsfrist durch die Submissionsstelle.

1.5 Personenbezogenen Bezeichnungen

Bei den in diesen Vergabeunterlagen verwendeten personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Form für beide Geschlechter.

Sofern nicht ausdrücklich anders bestimmt, sind mit "Bieter" sowohl einzelne Unternehmen als auch Bietergemeinschaften gemeint; mit „Auftragnehmer“ sind Bieter oder Bietergemeinschaften gemeint, die den Zuschlag erhalten haben.

2 Vergabeverfahren

2.1 Rechtsgrundlage

Die genauen Voraussetzungen ergeben sich aus § 17 VgV.

2.2 Zulässige Sprache

Das Angebot ist in deutscher Sprache abzufassen und die Korrespondenz mit der Vergabestelle in deutscher Sprache zu führen.

2.3 Kommunikation/Bieterfragen

Enthalten die Vergabeunterlagen nach Ihrer Auffassung Unklarheiten, so haben Sie uns als öffentliche Auftraggeberin unverzüglich darauf hinzuweisen. Entsprechende Hinweise und Fragen sind an die oben genannte Vergabestelle zu richten und ausschließlich auf schriftlichem Wege über den Vergabemarktplatz Brandenburg unter dem Reiter „Kommunikation“ des Verfahrens zugelassen. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt.

2.4 Vertragliche Bedingungen

Es gelten die vom Auftraggeber vorgegebenen vertraglichen Regelungen gemäß Leistungsbeschreibung und Aufforderung zur Angebotsabgabe, sofern nicht in den Vergabeunterlagen der Bieter ausdrücklich zur Vorlage/Beistellung von Vertragsbedingungen aufgefordert wurde.

3 Angebot

3.1 Angebotsfrist

Angebote, die nach Ablauf der unter Punkt 1.3 genannten Frist eingehen, werden nicht berücksichtigt, es sei denn, dass der verspätete Eingang durch Umstände verursacht worden ist, die nicht vom Bieter zu vertreten sind. Der Bieter hat diesbezüglich den Nachweis zu führen.

3.2 Form und Inhalt

Das Angebot muss in elektronischer Form über den Vergabemarktplatz Brandenburg eingereicht werden. Der Auftraggeber weist darauf hin, dass der rechtzeitige Eingang des Angebots bis zum Ablauf der angegebenen Frist erforderlich ist, um an dem Vergabeverfahren teilnehmen zu können.

Das Angebot muss vollständig sein. Unvollständige Angebote können ausgeschlossen werden.

Der Auftraggeber behält sich vor, keine Unterlagen nachzufordern (§ 56 Abs. 2 VgV).

Für die Erstellung der Angebotsunterlagen sind die mit der Auftragsbekanntmachung zur Verfügung gestellten Formblätter zu verwenden.

An den vorgegebenen Texten in den Vergabeunterlagen dürfen keine Zusätze angebracht oder Änderungen vorgenommen werden.

Soweit Sie Erläuterungen zur Beurteilung des Angebots für erforderlich halten, sind diese auf einer gesonderten Anlage beizufügen. Die Erläuterungen dürfen jedoch nicht zu einer Änderung der in den Vergabeunterlagen festgelegten Bedingungen führen.

3.3 Änderungen, Berichtigungen der Vergabeunterlagen und Rücknahme eines Angebotes

Soweit die eigenen Eintragungen des Bieters geändert werden, muss zweifelsfrei erkennbar sein, welche Eintragung gültig ist. Derartige Änderungen und Berichtigungen der Angebote müssen als solche gekennzeichnet sein.

Nachträgliche Änderungen und Berichtigungen der Angebote müssen innerhalb der Angebotsfrist in der für die Abgabe der Angebote vorgeschriebenen Form eingereicht werden.

Nur bis zum Ablauf der Angebotsfrist können Angebote in elektronischer Form zurückgezogen werden.

3.4 Angebotserstellungskosten

Für die Angebotserstellung einschließlich der mit dem Angebot vorzulegenden Unterlagen sowie ggf. Besichtigung wird keine Vergütung, Entschädigung oder sonstige Kostenerstattung gewährt.

4 Bieter/ Dritte

4.1 Bewerber-/Bietergemeinschaften

Bietergemeinschaften sind zugelassen. Soweit nicht ausdrücklich abweichend in den Unterlagen genannt, ist unter dem Begriff „Bieter“ die gemeinschaftliche Form der Beteiligung als Bietergemeinschaft zu verstehen.

Die Mitglieder einer Bietergemeinschaft haben mit dem Angebot eine Bietergemeinschaftserklärung gem. Formblatt 4.2 EU Bietergemeinschaftserklärung abzugeben.

Die für den Bieter geforderten Eignungsnachweise sind grundsätzlich auch von allen Mitgliedern einer Bietergemeinschaft formal vorzulegen. Können im Zusammenhang mit der

Leistungsfähigkeit nicht zu allen geforderten Kriterien Angaben gemacht oder Nachweise beigebracht werden (z. B. bei zugelassenen Newcomern, die Umsatzerklärungen), genügt es, wenn die Leistungsfähigkeit für die Bietergemeinschaft insgesamt durch Bündelung der Kapazitäten nachgewiesen wird. Im Hinblick auf Ausbildungs-/Befähigungsnachweise oder die berufliche Erfahrung gilt § 47 Abs. 1 Satz 3 VgV entsprechend, d.h. diese Nachweise müssen mindestens von dem Mitglied beigebracht werden, das die Leistung auch tatsächlich erbringen wird und auf Anforderung der Vergabestelle ist eine entsprechende Verpflichtungserklärung im Sinne von § 47 Abs. 1 Satz 3 VgV vorzulegen.

Unabhängig davon müssen Mindestanforderungen an die Eignung durch ein Mitglied der Bietergemeinschaft belegt sein:

☒ ja.

☐ nein, alle Mitglieder der Bietergemeinschaft müssen die Mindestanforderungen belegen.

4.2 Einbindung von Drittunternehmen

Der Bieter kann sich bei der Ausführung der Leistung Dritter, z.B. von Nachunternehmern oder Eignungsentleihern

☒ uneingeschränkt bedienen.

☐ eingeschränkt bedienen (§ 47 Abs. 5 VgV). Die vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft selbst auszuführenden Aufgaben oder Tätigkeiten sind in diesem Fall folgende:

4.2.1 Nachunternehmer

Unter Beachtung des Vorgenannten kann der Einsatz von Nachunternehmern vom Bieter vorgesehen werden. Es ist anzugeben, welche (Teil-) Leistungen durch Nachunternehmer erbracht werden (Formblatt 4.3 EU Erklärung Unteraufträge Eignungsleihe). Nachunternehmer sind, sofern bereits bekannt, im Angebot zu benennen.

Vorgenanntes gilt entsprechend für die Weitergabe von Leistungen des Nachunternehmers an weitere Nachunternehmer.

Nachunternehmer haben – sofern nicht anderslautend in der Bekanntmachung oder an anderer Stelle benannt – auf Anforderung der Vergabestelle die Nachweise/Erklärungen zur Prüfung der Zuverlässigkeit im Sinne von § 36 Abs. 5 VgV sowie eine Verpflichtungserklärung vorzulegen. Sofern ein Fall der Eignungsleihe vorliegt, sind von diesem die für die Eignungsleihe spezifischen Eignungsnachweise vorzulegen.

4.2.2 Eignungsleihe

Unter Beachtung der vorstehenden Hinweise zur Zulässigkeit der Einbindung von Dritten kann sich der Bieter zum Nachweis seiner Leistungsfähigkeit und Fachkunde anderer Wirtschaftsteilnehmer bedienen. Für diesen Fall sind mit dem Angebot neben den entsprechenden Eignungsnachweisen folgende Erklärungen vom eignungsentleihenden Wirtschaftsteilnehmer abzugeben:

- Name/Firma und Adresse des Wirtschaftsteilnehmers und in Anspruch genommene Kapazitäten (Formblatt 4.3 EU Erklärung Unteraufträge Eignungsentleihe);
- Verpflichtungserklärung gem. § 47 Abs. 1 VgV und soweit Ausbildungs-/Befähigungsnachweise oder die berufliche Erfahrung im Sinne von § 47 Abs. 1 Satz 3 VgV betroffen ist, ergänzt um ausdrückliche Erklärung zur Selbstaussführung der Leistung (Formblatt 4.4 EU Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen);
- Erklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 VgV (Formblatt 4.1 EU Eigen-erklärung Ausschlussgründe);
- Erklärung zur gesamtschuldnerischen Haftung des Bieters und des Wirtschaftsteilnehmers, sofern der Bieter Kapazitäten im Hinblick auf die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit in Anspruch nimmt (Formblatt 4.4 EU Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen).

Vorgenanntes gilt entsprechend, wenn im Rahmen der Zuschlagskriterien im Sinne von § 58 Abs. 2 Nr. 2 VgV sich der Kapazitäten Dritter bedient wird.

5 Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes

5.1 Prüfung der eingegangenen Angebote

Die eingegangenen Angebote werden wie folgt geprüft und gewertet:

Auf der ersten Stufe erfolgt die formale Prüfung der Angebote im Sinne des § 56 i. V.m. § 57 Abs. 1 VgV. Auf der zweiten Wertungsstufe ist nach §§ 57 Abs. 1 VgV, 122 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) zu prüfen, ob die Bieter die für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen erforderliche Eignung besitzen. Anschließend wird auf der dritten Wertungsstufe die Angemessenheit der Preise im Sinne des § 60 VgV geprüft. Auf der vierten Wertungsstufe wird im Sinne der §§ 58 VgV, 127 GWB das wirtschaftlichste Angebot unter Berücksichtigung der bekannt gegebenen Zuschlagskriterien ermittelt.

Es gelangen nur diejenigen Angebote in die Prüfung und Wertung, die alle Anforderungen nach diesen Vergabeunterlagen erfüllen.

Die eingegangenen Angebote werden von einer Prüfkommision geprüft und gewertet. Diese setzt sich i.d.R. zusammen aus:

- Projektleitung KIS,
- Arbeitsgruppenleitung KIS,
- einem/einer weiteren fachlich befähigten Mitarbeiter/in KIS.

5.2 Zuschlag

Der Zuschlag erfolgt entsprechend § 58 Abs. 1 VgV. Demnach wird der Zuschlag auf das wirtschaftlichste verbindliche Angebot erteilt.

Das wirtschaftlichste Angebot wird nach folgenden Kriterien ermittelt:

- **Preis zu** **40%**
- **Leistungsqualität zu** **60%**

Sofern nicht ausdrücklich anders geregelt, werden für die Preiswertung Bruttopreise inkl. Umsatzsteuer oder Versicherungssteuer gewertet, sofern diese vom Bieter geltend zu machen ist. Für Leistungen von ausländischen Bietern, für die der Auftraggeber direkt an das Finanzamt die vorgenannten Steuern abführen muss (sog. Reverse-Charge-Verfahren), wird bei der Angebotswertung die abzuführende Steuer dem angebotenen Netto-Preis hinzugerechnet.

Die Zuschlagskriterien werden entsprechend der beiliegenden Wertungsmatrix und den dazugehörigen Erläuterungen ausgewertet.

6 Mitteilungen und Bekanntmachung

6.1 Mitteilung über die Nichtberücksichtigung des Angebotes

Sofern auf das Angebot kein Zuschlag erfolgen soll, wird dies dem betreffenden Bieter gemäß §§ 134 GWB, 62 VgV rechtzeitig vor Ablauf der Zuschlagsfrist bzw. dem beabsichtigten frühesten Zeitpunkt für den Vertragsschluss schriftlich mitgeteilt.

Nicht berücksichtigten Bietern wird die Ablehnung ihres Angebotes unter Angabe der Gründe für die Ablehnung ihres Angebotes und des Namens des erfolgreichen Bieters spätestens 10 Kalendertage vor Zuschlagserteilung über den Vergabemarktplatz mitgeteilt (§ 134 Abs. 1 GWB). Aus diesem Grund bitten wir von Anfragen zum Stand der Angebotswertung abzusehen.

6.2 Zuschlagserteilung

Die Zuschlagserteilung erfolgt in Schriftform. Die Zuschlagserteilung stellt den Vertragsschluss dar. Nach Zuschlagserteilung erfolgt eine Ergänzung der Vertragsunterlagen um die erforderlichen Angaben auf Grundlage des Angebotes.

6.3 Vorformulierte Vertragsbedingungen des Bieters

Wichtiger Hinweis zu bieterseitigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen:

Allgemeine Geschäfts-, Liefer- und Zahlungs- sowie Lizenzbedingungen des Bieters oder Dritter sind ausgeschlossen und werden nicht Vertragsbestandteil.

Werden dem Angebot allgemeine Geschäfts-, Liefer- oder Zahlungsbedingungen des Bieters oder Dritter dem Angebot beigelegt, führt dies im Rahmen der Prüfung nach Kapitel 7 zum Ausschluss des Angebotes vom weiteren Vergabeverfahren. Auf Anschreiben oder anderen Angebotsunterlagen des Bieters etwaig vermerkte oder rückseitig abgedruckte Geschäftsbedingungen sind zu streichen oder einmalig schriftlich für unwirksam zu erklären.

7 Ergänzungen

7.1 Wettbewerbsbeschränkende Absprache

Wettbewerbsbeschränkende Absprachen führen zum Ausschluss des Angebotes.

Werden diese erst nach Zuschlagserteilung bekannt, berechtigen sie den Auftraggeber zur Kündigung des Vertrages.

7.2 Die Datenschutzbestimmungen

Von Ihnen erbetenen personenbezogenen Angaben werden im Rahmen des Vergabeverfahrens entsprechend Artikel 13 und 14 der Verordnung (EU) 2016/679 vom 27. April 2016 – Datenschutz Grundverordnung (DSGVO) verarbeitet und gespeichert.

Der Bieter erklärt sich damit einverstanden, dass die von ihm mitgeteilten personenbezogenen Daten für das Vergabeverfahren verarbeitet und gespeichert werden können und nicht berücksichtigten Bietern der Name des erfolgreichen Bieters mitgeteilt wird.

7.3 Vereinbarung zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach Brandenburgischen Vergabegesetz

Dem Angebot hat der Bieter die Vereinbarung zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz (Formblatt 5.3 Brandenburgisches Vergabegesetz Mindestlohn) gemäß den Anforderungen beizufügen, sonst ist das Angebot unvollständig.

Bei der Weitervergabe von Leistungen an Nachunternehmer oder der Beauftragung eines Verleihers von Arbeitskräften hat der Auftragnehmer die Vereinbarung zwischen dem Bieter / Auftragnehmer / Nachunternehmer / Verleiher von Arbeitskräften und einem (ggf. weiteren) Nachunternehmer oder Verleiher zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz die Vereinbarung Brandenburgisches Vergabegesetz Mindestlohn NU (Formblatt 5.4) zum Vertragsgegenstand zu machen und die

Vereinbarungen bis zum tatsächlich ausführenden Unternehmen seinem Angebot beizufügen oder bei späterem Einverständnis mit der Weitervergabe nachzureichen. Dem Nachunternehmer oder Verleiher von Arbeitskräften ist dieselbe Verpflichtung aufzuerlegen. In den Bezeichnungen zur Kennzeichnung der Beteiligten im Vordruck Brandenburgisches Vergabegesetz Mindestlohn NU rückt der in einer Kette von Weitervergaben dem öffentlichen Auftraggeber nähere Nachunternehmer in die Position des im Vordruck so bezeichneten eigenen Auftraggebers ein.

Der Auftragnehmer ist verpflichtet, seinen bei der Erfüllung von Leistungen des Auftrags eingesetzten Beschäftigten das jeweils geltende Mindestarbeitsentgelt im Sinne von § 6 Absatz 2 des Brandenburgischen Vergabegesetzes zu zahlen, soweit für die zu beschaffenden Leistungen nicht bereits durch das Mindestlohngesetz, aufgrund des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes oder durch andere gesetzliche Bestimmungen über Mindestentgelte im Sinne des § 2 Absatz 6 des Brandenburgischen Vergabegesetzes ein Mindestentgelt definiert ist, welches das Mindestarbeitsentgelt gemäß § 6 Absatz 2 des Brandenburgischen Vergabegesetzes erreicht oder übersteigt.

7.4 Vergabekammer

Zur Nachprüfung behaupteter Verstöße gegen Vergabestimmungen wendet sich der Bieter an die Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Klimaschutz in der Heinrich-Mann-Allee 107 in 14473 Potsdam.

8 Hinweise zum elektronischen Vergabeverfahren

8.1 Registrierung für die Teilnahme am Verfahren

Interessenten sollten sich im eigenen Interesse zwecks Teilnahme an der Kommunikation und am Vergabeverfahren als Bieter kostenfrei und unter Angabe des korrekten Unternehmensnamens auf dem Vergabemarktplatz Brandenburg registrieren und sicherstellen, dass Posteingänge über die angegebene Emailadresse regelmäßig – auch nach Angebotsschluss – abgerufen bzw. überwacht werden.

8.2 Verfahrenskommunikation

Die Verfahrenskommunikation – auch die Aufforderung zur Angebotsabgabe, die Nachforderung von Erklärungen und Nachweise etc. – wird ausschließlich elektronisch über den Kommunikationsbereich des Vergabemarktplatzes Brandenburg abgewickelt. Fragen sind ausschließlich hierüber an die Vergabestelle zu richten!

8.3 Spam

Um auszuschließen, dass die Nachrichten des Vergabemarktplatzes Brandenburg in den Spam-Ordner geraten und Bewerber bzw. Bieter verfahrensmaßgebliche Hinweise nicht erhalten, sollte der Vergabemarktplatz Brandenburg Absender „info@vergabemarktplatz.brandenburg.de“ im eigenen Interesse auf der Liste der sicheren Emailadressen gesetzt werden.

8.4 Angebotsabgabe

Werden Angebote oder Teilnahmeanträge in elektronischer Form über den Vergabemarktplatz Brandenburg eingereicht, ist zwingend das Bietertool zu verwenden um sicherzustellen, dass nur gängige Dateiformate (xls, xlsx, docx, doc, odt, pdf, jpg, png, d84, x84, p84) verwendet werden. Audio- und Video-Dateien werden seitens der Vergabestelle nicht zugelassen, außer diese werden explizit gefordert. Eine Einreichung der Angebote über den Kommunikationsbereich des Vergabemarktplatz Brandenburg oder per E-Mail ist nicht gestattet. Zur Wahrung der Vertraulichkeit und Sicherstellung eines unverfälschten Wettbewerbs (Geheimwettbewerb) werden solche Angebote von der Wertung ausgeschlossen.

Bewerber bzw. Bieter sollten rechtzeitig vor Fristablauf die Abgabe des Teilnahmeantrages bzw. des Angebotes über das Bietertool durchführen und sich bei Problemen mit dem Cosinex-Support in Verbindung setzen.

Die Bearbeitung der Angebotsdokumente und Zusammenstellung des Angebotes erfolgt auf dem lokalen Rechner der Bieter. Im Bietertool werden die Dokumente nur zur Bearbeitung geöffnet, bzw. es können weitere hinzugefügt werden. Das Bietertool ruft dafür die Standardfunktionalitäten des lokal installierten Betriebssystems, bzw. die auf dem Rechner des Bieters installierten Anwendung auf. Erst wenn der Bieter im Abgabeassistenten auf "Abgabe starten" klickt, werden alle Angebotsdokumente auf dem lokalen Rechner des Bieters in einem Angebotscontainer zusammengeführt, verschlüsselt und der gesamte Container auf den Angebotsserver übertragen.

Bitte beachten Sie speziell für die Zusammenstellung und Abgabe Ihres Teilnahmeantrages bzw. Angebotes mit dem Bietertool die Informationen im frei zugänglichen Service & Support-Center für Unternehmen:

<https://support.cosinex.de/unternehmen/> → Video 6

<https://support.cosinex.de/unternehmen/display/company/Bietertool>

Sollte der Upload im unmittelbaren Vorfeld des Fristablaufes technisch scheitern, ist zwingend der Cosinex-Support zu kontaktieren sowie die jeweils zuständige Vergabestelle der Landeshauptstadt Potsdam zu informieren.

8.5 Mehrstufiges Verfahren

Es ist zu beachten, dass bei mehrstufigen Vergabeverfahren je Stufe systembedingt ein eigener Projektraum generiert wird (z.B. Teilnahmewettbewerb - TNW, Angebotsphase - AUS, Verhandlungsrunde 1 – VR). Die vorgesehenen Bieter erhalten eine separate Einladung zum Projektraum und müssen sich für diesen erneut freischalten lassen. Die Funktion zur Angebotsabgabe ist nur im aktuellen Projektraum möglich.

- ENDE DER ALLGEMEINEN BEWERBUNGSBEDINGUNGEN -