

- Informationen zum Vergabeverfahren -

1. Verfahrensbrief

- Angebotsaufforderung -

zur

**Vergabe von Planungsleistungen
Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung (HKLS)
"Sanierung Gebäude 227"**

für das Vorhaben

Erschließung Lausitz Science Park (LSP) in Cottbus

Vergabenummer: LSP-P-05-00-10-03

Stand: 14.07.2026

Zentrale Vergabestelle:

ARGE LSP Cottbus
Tiergartenstraße 48
D-01219 Dresden

Auftraggeber:

EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH
Siemens-Halske-Ring 2
D-03046 Cottbus

1 Vorbemerkung

Die EGC als Entwicklungsgesellschaft der Stadt Cottbus/Chósebuz ist Projektinitiatorin für die Erschließung des Kerngebiets des Lausitz Science Parks. Sie stellt den entsprechenden Fördermittelantrag und führt die Umsetzung der Maßnahmen durch. Im Auftrag der Stadt fungiert die EGC als One-Stop-Agency für alle Anliegen der städtischen Bestandswirtschaft, von Ansiedlungen, Neugründungen und Investoren in Cottbus/Chósebuz.

Die EGC schreibt als Auftraggeber (AG) die Planungsleistungen der Fachplanung technische Gebäudeausrüstung (HKLS - Sanierung Gebäude 227) für die Erschließung des Lausitz Science Parks im Rahmen eines europaweiten Verfahrens auf Grundlage der Vergabeverordnung aus. Es handelt sich um ein offenes Verfahren (§ 15 VgV).

Als Vergabestelle wirkt die ARGE LSP Cottbus.

Der Lausitz Science Park wird als Wissenschafts- und Technologiepark entwickelt. Überwiegend sollen sich dort Institutionen und Unternehmen ansiedeln, die sich mit den Themen Energiewende, Dekarbonisierung, Gesundheit und Life Science, globalem Wandel, Transformationsprozessen, Künstlicher Intelligenz und Sensorik befassen und den Technologietransfer fördern. Durch die interdisziplinäre Zusammenarbeit dieser Akteure entsteht ein innovatives Umfeld, das zur wirtschaftlichen und wissenschaftlichen Entwicklung der Region beiträgt.

Bestandteil des Fördermittelantrags ist ein Bündel verschiedener Maßnahmen zur Aktivierung des Kerngebietes, darunter Straßen- und Medienererschließung, die Errichtung einer lokalen Quartiersversorgung und die Sanierung eines Bestandsgebäudes. Es werden damit zusätzlich verfügbare Grundstücksflächen und Mietflächen für die Vermarktung aktiviert und für weitere Ansiedlungsvorhaben vorbereitet.

Die zweckgebundene Zuwendung wird gewährt auf der Grundlage der Richtlinie der Staatskanzlei des Landes Brandenburg zur Umsetzung der Finanzhilfen des Strukturstärkungsgesetzes für den Teil Investitionsgesetz Kohleregion - Strukturentwicklung Lausitz (Förderrichtlinie Strukturentwicklung zum Lausitzer Braunkohlerevier Land Brandenburg) und §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung des Landes Brandenburg sowie der dazugehörigen Verwaltungsvorschriften.

Die Förderung erfolgt in zwei Stufen über zwei verschiedene Förderbescheide.

Der Fördervertrag für die Stufe 1 liegt bereits vor. Der Fördervertrag für die Stufe 2 liegt nicht vor. Die Einreichung des Fördermittelantrags für Stufe 2 ist für das 1. Quartal 2027 geplant.

Die Stufe 1 umfasst die Planungsleistung der Leistungsphasen 1-4 für die Erschließung des Kerngebiets (TIP und TIP-Nord), Sanierung und Aufstockung des Gebäudes 227, die aus fördermittelrechtlichen Vorgaben bis Juni 2027 abgeschlossen sein müssen.

Die Stufe 2 beinhaltet die Planungsleistung der Leistungsphasen 5-9, der Projektabschluss des Gesamtvorhabens ist für März 2031 geplant.

Die hier zu vergebenden Planungsleistungen umfassen beide Stufen. Die Stufen sind wegen der getrennten Förderung in der gesamten Bearbeitung bei Planung und Bau und auch in der vertraglichen Abwicklung (Angebot, Rechnungen, evtl. Nachträge) eindeutig voneinander abzugrenzen.

Die Bewerbung ist nur für beide Stufen zusammen zulässig.

Nebenangebote sind zugelassen.

Das Angebot ist für den Auftraggeber kostenfrei.

2 Angaben zum Vergabeverfahren

Die Ausschreibung erfolgt gemäß § 15 VgV als offenes Verfahren.

3 Kommunikation

Gemäß § 41 Abs 1 VgV stehen die Auftragsunterlagen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter:

Link: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPCenter/company/welcome.do>

Identifikationsnummer: CXP9YJ6HZGQ

Die Abgabe des Angebots erfolgt in elektronischer Textform gemäß § 126b BGB. Die Abgabe der Angebote ist zwingend über das elektronische Vergabeportal (Vergabemarktplatz Brandenburg) abzugeben. Angebote die auf anderem Wege als über den Vergabemarktplatz Brandenburg eingehen, werden nicht gewertet. Bei technischen Problemen kann der Dienstanbieter des e-Vergabe-Portals unter folgender Telefonnummer kontaktiert werden: Tel.: 0900-3-243837 (1,49 € pro Minute aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkkosten können abweichen).

Die Kommunikation zur Vergabe zwischen der Vergabestelle und den Bietern erfolgt grundsätzlich in elektronischer Textform über den Vergabemarktplatz Brandenburg (z.B. Bieteranfragen, Mitteilungen der Vergabestelle zum Verfahren, Nachlieferung von Unterlagen

nach Aufforderung durch die Vergabestelle). Die Kommunikation auf anderem Wege als über das Vergabeportal Vergabemarktplatz Brandenburg ist im Vergabeverfahren nicht zulässig.

Die Kommunikation innerhalb des Verfahrens und in der späteren Bearbeitung erfolgt ausschließlich in deutscher Sprache. Für vorzulegende Unterlagen, die nicht in deutscher Sprache abgefasst sind, ist eine beglaubigte Übersetzung durch einen vereidigten Übersetzer beizufügen.

4 Vergabeterminplan

Aufforderung zur Angebotsabgabe:	15.07.2026
Abgabe der Erstantgebote inkl. Anlagen:	19.08.2026
Auswertung und Nachforderungen bis	01.09.2026
Vergabeentscheidung bis	10.09.2026
Beauftragung	24.09.2026

Ablauf Bindefrist 17.09.2026

Bis zum Ablauf der Bindefrist soll der Bieter an sein Angebot gebunden sein. Die Bieter erklären, dass ihre Angebote bis zu diesem Termin verbindlich sind.

Dieser Ablaufplan entspricht dem jetzigen Stand. Änderungen sind möglich und werden über das Vergabeportal mitgeteilt.

5 Vergabeunterlagen und Verfahrensablauf

Innerhalb des offenen Verfahrens werden alle Interessenten gebeten die geforderten Nachweise und Referenzen im Rahmen eines Angebots abzugeben. Mit Angebotsöffnung erfolgt die mehrstufige Angebotsprüfung aller fristgemäß eingereichten Angebote. Der Zuschlag wird auf Grundlage der Zuschlagskriterien erteilt.

6 Teilnahmebedingungen

1) vergleichbare Leistungen

Die im folgenden abgeforderte Vergleichbarkeit von Projekten und Leistungen ist wie folgt definiert:

Vergleichbare Leistungen im Tätigkeitsbereich des Auftrages sind, wenn es sich um Planungsleistungen gem. HOAI § 55 (LP 1-9) handelt. Der Nachweis der Mindestbedingungen kann auch in Einzelreferenzen erfolgen. Die Leistungen für diese Ausschreibungen umfassen nach Anlage 15.2 HOAI die folgenden Anlagengruppen:

- Anlagengruppe 1 Abwasser-, Wasser- oder Gasanlagen
- Anlagengruppe 2 Wärmeversorgungsanlagen
- Anlagengruppe 3 Lufttechnische Anlagen

2) Befähigung Berufsausübung

Mit dem Angebot ist einzureichen:

- Nachweis der Eintragung Berufs- oder Handelsregister (Ausschlusskriterium)

3) wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Mit dem Angebot ist einzureichen:

- Eigenerklärung über den jährlichen Gesamtumsatz der letzten 3 Geschäftsjahre
- Eigenerklärung über den durchschnittlichen tätigkeitsbezogenen Jahresumsatz für vergleichbare Leistungen gem. der vorliegenden Aufgabe der letzten 3 Geschäftsjahre in Höhe von min. 500.000€ je Geschäftsjahr (Ausschlusskriterium)
- Eigenerklärung über den Abschluss einer Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen von min. 3 Mio. Euro / 1 Mio. Euro pro Jahr (Personen / Sachschäden) im Auftragsfall

4) technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Mit dem Angebot sind einzureichen:

1. Auflistung von mindestens 3 geeigneten Projektreferenzen wesentlicher Dienstleistungen der letzten 5 Jahre (abgeschlossen Leistungsphase 9 01.01.2021 – 31.12.2025) von vergleichbaren Leistungen mit Angabe des Wertes, des Erbringungszeitpunkts sowie des öffentlichen oder privaten Auftraggebers (Mindestbedingung);
2. Angabe der leitenden technischen Fachkräfte die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen sowie deren Studien- und Ausbildungsnachweise.
Mindestbedingung: Diese müssen über eine einschlägige abgeschlossene Berufsausbildung (M.Sc., B.Sc., Dipl.-Ing. / Dipl.-Ing. (FH) oder gleichwertig) und eine Berufspraxis von mindestens 3 Jahren verfügen. (Ausschlusskriterium)
3. Studien- und Ausbildungsnachweise sowie Bescheinigungen über die Erlaubnis zur Berufsausübung für die Inhaberin, den Inhaber oder die Führungskräfte des Unternehmens (Ausschlusskriterium).
4. Erklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl seiner Führungskräfte (Mindestbedingung: 3 Ingenieure oder vergleichbar im Vollzeitäquivalent) im Bereich der Bearbeitung vergleichbarer Leistungen der letzten 3 Jahre ersichtlich ist.
5. Angabe, welche Teile des Auftrages das Unternehmen unter Umständen als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt. Für diese gelten die obigen Anforderungen Nr. 2 + 3 ebenfalls.

5) Zuschlagskriterien

Vorausgesetzt, dass alle Vergabeunterlagen (formelle Prüfung) und Teilnahmebedingungen (Eignungskriterien) in prüfbarer Qualität vorliegen, erfolgt die Bewertung der Zuschlagskriterien anhand der vom Bieter einzureichenden Unterlagen.
Die Bewertung der Zuschlagskriterien unter den folgenden Punkten 3.1 bis 3.4 erfolgt durch eine Jury bestehend aus 2 Mitgliedern der EGC und 2 Mitgliedern der Projektsteuerung.

a. Auftragsbezogenes Organisationskonzept

Mit dem Angebot ist eine Darstellung der auftragsbezogenen Organisation des Projektteams einzureichen mit

- Organigramm
- Namentliche Benennung der Projektleitung und der Personen (Ingenieurleistungen) für die Planungsleistungen zur Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung der Anlagengruppen 1-3

- Es ist darzulegen, wie der Bieter / die Bieter- oder Arbeitsgemeinschaft (ARGE) in der Projektbearbeitung organisiert ist und welche organisatorischen Maßnahmen greifen, wenn es zu Vertretungsfällen der benannten Projektverantwortlichen kommen sollte.

Hinweis: Der Wechsel von Projektarbeitern während der Vertragslaufzeit bedarf der Zustimmung des Auftraggebers. Diese erfolgt, wenn eine qualitäts- und termingerechte Weiterbearbeitung im Sinne dieser Ausschreibung zu erwarten ist.

b. Darstellung der Auftragsbezogenen Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung betrauten Personals

Die Unterlagen sollen Angaben zu folgenden Punkten enthalten:

- Ausbildung (einschl. Kopie des akademischen Abschlusses)
- Beruflicher Lebenslauf / Berufserfahrung (Anzahl an Berufsjahre bezogen auf die Aufgabenstellung)
- Auftragsbezogene Zusatzqualifikationen/ Nachweise

Mit dem Angebot sind persönliche Projektreferenzen (min. 1 Referenz aus den letzten 10 Jahren je vorgesehene Einzelperson) der Mitglieder des Projektteams (siehe Pkt. 3.1) für die folgenden Leistungen einzureichen, der Nachweis der Mindestbedingungen kann dabei auch in Einzelreferenzen erfolgen:

Für Leistungserbringung Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung:

- Neuinstallationen in Bestandsgebäuden
- Modernisierung und Erweiterung von Anlagen in Bestandsgebäuden
- Nutzung als Bürogebäude oder vergleichbar

Die Referenzen müssen mindestens Angaben über die ausgeführten Tätigkeiten, den Leistungsumfang (Gesamtprojektvolumen in € sowie das Auftragsvolumen in €), 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 Projektinhalte so darzustellen, dass eine Prüfung der Vergleichbarkeit mit den ausgeschriebenen Leistungen möglich ist.

Zusätzlich können darüber hinaus weitere Nachweise beigefügt werden (z.B. Referenzschreiben, eigene Referenzblätter).

Die persönlichen Projektpreferenzen müssen sich nicht ausschließlich auf die im Anstellungsverhältnis mit dem Bieter erbrachten Leistungen begrenzen.

c. BIM-Umsetzungskonzept exakt nach AIA - Auftraggeber Informationsanforderung

Im Rahmen der Angebotsabgabe ist durch den Bieter der VOR-BIM-Abwicklungsplan (BAP) vollständig auszufüllen. Dabei sind insbesondere die in den bereitgestellten Unterlagen rot gekennzeichneten Abschnitte vom Auftragnehmer fachgerecht, prüffähig und vollständig in blauer Schrift zu bearbeiten. Diese Anforderung gilt verbindlich für die Kapitel 2.2, 2.3, 6.5, 8.1.1, 8.2.1 sowie die Abschnitte 9.4.1 bis 9.4.4.

Die Vergabeunterlage setzt sich aus den folgenden Bestandteilen zusammen:

- Leistungsbeschreibung
- ➔ Beschreibungen des AG für die durchzuführenden Leistungen nebst Anlagen (Beschreibungen Maßnahme, bisherige Planungs- und unterlagen, Genehmigungen, Terminplan)
- Formblätter und Eigenerklärungen

Die Vergabeunterlagen sind vertraulich zu behandeln und Dritten außerhalb dieses Vergabeverfahrens nicht zugänglich zu machen. Es bestehen Urheberrechte an allen Vergabeunterlagen, insbesondere den Unterlagen der Leistungsbeschreibung nebst Anlagen.

7 Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes

7.1 Angebotsinhalt

Mit dem Angebot hat der Bieter alle Unterlagen gemäß Vergabeunterlagen und Leistungsbeschreibung einzureichen.

7.2 Honorarangebot

Das Honorarangebot ist auf der Grundlage der Leistungsbeschreibung des AG zu erstellen.

Die Nebenkosten sind mit einem Anteil von 5 von 100 des Nett honorars festgelegt.

Für das Honorarangebot sind die beigefügten Honorarblätter zu verwenden.

8 Bewertung der Zuschlagskriterien

Der Zuschlag wird nach Maßgabe des § 127 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt auf der Grundlage des besten Preis-Leistungs-Verhältnisses.

Je Kriterium erreichte Punkte werden mit der entsprechenden Wichtung multipliziert und anschließend die einzeln erreichten Punktwerte zu einem Gesamtpunktwert addiert. Es sind maximal 10 gewichtete Gesamtpunkte möglich.

Der Zuschlag erfolgt auf das Angebot mit dem höchsten Gesamtpunktwert. Bei Punktwertgleichheit erfolgt der Zuschlag auf das Angebot mit der niedrigsten Angebotssumme.

8.1 Qualitätskriterium: Auftragsbezogenes Organisationskonzept

Mögliche Punktzahl: 10

Gewichtung: 15%

10 Punkte: Das auftragsbezogenen Organisationskonzept lässt eine sehr hohe Qualität der Bearbeitung und der Ergebnisse erwarten.

7,5 Punkte: Das auftragsbezogenen Organisationskonzept lässt eine hohe Qualität der Bearbeitung und der Ergebnisse erwarten.

5 Punkte: Das auftragsbezogenen Organisationskonzept lässt eine durchschnittliche Qualität der Bearbeitung und der Ergebnisse erwarten.

2,5 Punkte: Das auftragsbezogenen Organisationskonzept lässt eine ausreichende Qualität der Bearbeitung und der Ergebnisse erwarten.

0 Punkte: Das auftragsbezogenen Organisationskonzept lässt eine nicht ausreichende Qualität der Bearbeitung und der Ergebnisse erwarten.

Die erreichte Punktzahl geht mit einer Gewichtung von 15% in die Gesamtbewertung ein.

8.2 Qualitätskriterium: Auftragsbezogene Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung betrauten Personals

Mögliche Punktzahl: 10

Gewichtung: 30%

10 Punkte: Die eingereichten persönlichen auftragsbezogenen Angaben der Mitglieder des Projektteams lassen eine sehr hohe Qualität der Bearbeitung und der Ergebnisse erwarten.

7,5 Punkte: Die eingereichten persönlichen auftragsbezogenen Angaben der Mitglieder des Projektteams lassen eine hohe Qualität der Bearbeitung und der Ergebnisse erwarten.

5 Punkte: Die eingereichten persönlichen auftragsbezogenen Angaben der Mitglieder des Projektteams lassen eine durchschnittliche Qualität der Bearbeitung und der Ergebnisse erwarten.

2,5 Punkte: Die eingereichten persönlichen auftragsbezogenen Angaben der Mitglieder des Projektteams lassen eine ausreichende Qualität der Bearbeitung und der Ergebnisse erwarten.

0 Punkte: Die eingereichten persönlichen auftragsbezogenen Angaben der Mitglieder des Projektteams lassen eine nicht ausreichende Qualität der Bearbeitung und der Ergebnisse erwarten.

Die erreichte Punktzahl geht mit einer Gewichtung von 30% in die Gesamtbewertung ein.

8.3 Qualitätskriterium: BIM-Umsetzungskonzept exakt nach AIA – Auftraggeber Informationsanforderung

Mögliche Punktzahl: 10

Gewichtung: 15%

10 Punkte: Das auftragsbezogene Bearbeitungs- und Qualitätssicherungskonzept lässt eine sehr hohe Qualität der Bearbeitung und der Ergebnisse erwarten.

7,5 Punkte: Das auftragsbezogene Bearbeitungs- und Qualitätssicherungskonzept lässt eine hohe Qualität der Bearbeitung und der Ergebnisse erwarten.

5 Punkte: Das auftragsbezogene Bearbeitungs- und Qualitätssicherungskonzept lässt eine durchschnittliche Qualität der Bearbeitung und der Ergebnisse erwarten.

2,5 Punkte: Das auftragsbezogene Bearbeitungs- und Qualitätssicherungskonzept lässt eine ausreichende Qualität der Bearbeitung und der Ergebnisse erwarten.

0 Punkte: Das auftragsbezogene Bearbeitungs- und Qualitätssicherungskonzept lässt eine nicht ausreichende Qualität der Bearbeitung und der Ergebnisse erwarten.

Die erreichte Punktzahl geht mit einer Gewichtung von 15% in die Gesamtbewertung ein.

8.4 Preis / Honorar

Angebotspreis

Höchstpunktzahl: 10

Gewichtung: 20 %

Gewertet wird der Angebotspreis für die Gesamtvergütung für die Planungsleistung der technischen Gebäudeausrüstung (HKLS) (Grundleistungen und besondere Leistungen)

Das niedrigste Angebot erhält die maximale Punktzahl 10. Die Bewertung der weiteren Angebote erfolgt im Dreisatz mit antiproportionaler Zuordnung.

$$P_i = \frac{\text{niedrigstes Angebot}}{\text{Angebot (i)}} \times 10$$

Die erreichte Punktzahl geht mit einer Gewichtung von 20% in die Gesamtbewertung ein.

Stundensatz

Höchstpunktzahl: 10
Gewichtung: 20 %

Gewertet wird der durchschnittliche Stundensatz gemäß Honorarblatt für die Planungsleistungen der technischen Gebäudeausrüstung (HKLS).

Der geringste Stundensatz erhält die maximale Punktzahl 10. Die Bewertung der weiteren Angebote erfolgt im Dreisatz mit antiproportionaler Zuordnung.

$$P_i = \frac{\text{Geringster Stundensatz}}{\text{Stundensatz (i)}} \times 10$$

Die erreichte Punktzahl geht mit einer Gewichtung von 20% in die Gesamtbewertung ein.