

574468-2025 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Umbau und Modernisierung Havelhaus mit Kuhstall und südwestlicher Parkeingang, Park Babelsberg. Vergabe von Leistungen der Objektplanung gem. HOAI §§ 34, Lph 2 - 9

OJ S 168/2025 03/09/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg

E-Mail: vergabestelle@spsg.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Freizeit, Sport, Kultur und Religion

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Umbau und Modernisierung Havelhaus mit Kuhstall und südwestlicher Parkeingang, Park Babelsberg. Vergabe von Leistungen der Objektplanung gem. HOAI §§ 34, Lph 2 - 9
Beschreibung: Umbau und Modernisierung Havelhaus (BGF ca. 300 m²) mit Kuhstall (BGF ca. 194 m²) und südwestlicher Parkeingang Park Babelsberg, Potsdam; Vergabe von Leistungen der Objektplanung gem. HOAI §§ 34, Lph 2 - 9

Kennung des Verfahrens: e3271981-b895-4ec4-92c0-3577a0376401

Interne Kennung: 4253081A

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Havelhaus im Park Sanssouci

Stadt: Potsdam

Postleitzahl: 14482

Land, Gliederung (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXURYDYTABHU4LF Unter <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPCenter/company/welcome.do> können

Vergabeunterlagen kostenlos angefordert und heruntergeladen und Nachrichten der

Vergabestelle eingesehen werden. Zum Download der Unterlagen wird keine zusätzliche

Software benötigt. Die Beantwortung von Bieteranfragen sowie sämtliche Kommunikation zwischen Bietern und der Vergabestelle erfolgt ausschließlich über das o.g. Vergabeportal.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Umbau und Modernisierung Havelhaus mit Kuhstall und südwestlicher Parkeingang, Park Babelsberg. Vergabe von Leistungen der Objektplanung gem. HOAI §§ 34, Lph 2 - 9

Beschreibung: Das Havelhaus (Entwurf Reinhold Persius (27.08.1835 - 12.12.1912) steht im südwestlichen Teil des Parks Babelsberg, Teil des UNESCO Welterbes "Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin". Das Ensemble aus einer 2-geschossige Villa im neugotischen Stil und einem dazugehörigen Stallgebäude wurde 1883 fertiggestellt. Es entstand auf der Fläche eines abgebrannten Gebäudes, die Ruine wurde in die Turmvilla integriert. Sämtliche Gebäude befinden sich im Eigentum der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg (SPSG). Schloss- und Parkanlage Babelsberg stehen mit allen baulichen, gärtnerischen und technischen Anlagen und Einfriedungen unter Denkmalschutz (Denkmalliste des Landes Brandenburg (MIDAS-Obj.Nr. 09156104); Seit 2016 stehen das Havelhaus und der ehemalige Kuhstall leer. Viele originale Details, wie z.B. die kunstvoll geschmiedeten Zugbänder der Schornsteine oder die an Fialtürmchen erinnernden Bekrönungen auf Fenstergiebeln und Dachfirst sind noch erhalten. Leerstand und Instandsetzungsrückstau der letzten Jahrzehnte führten dazu, dass derzeit keine Vermietung möglich ist. Der Innenausbau ist desolat und die haustechnische Ausstattung entspricht nicht dem Stand der Technik und den aktuellen Anforderungen, dies betrifft insbesondere auch den Brandschutz. Darüber hinaus ist das Havelhaus mit Holzschutzmitteln kontaminiert. Ein Gutachten zum Umfang der Schadstoffbelastung liegt voraussichtlich bis zur Beauftragung vor. Teile des Gebäudes, inkl. Dachgeschoss, sind deshalb derzeit nicht nutzbar. Ziel der Maßnahme ist neben dem denkmalgerechten Umbau und der technischen Modernisierung des Havelhauses und des ehemaligen Kuhstalls die Aufwertung des südwestlichen Parkeingangs mit neuer Wegeführung in den Park. Im Rahmen des Umbaus sind restauratorische Maßnahmen zum Erhalt der Farbfassungen der Fassaden und herausgehobener Räume (Treppenhaus) und Bauteile auf Basis eines (seitens des AG noch zu erstellenden Gutachtens) erforderlich. Das Havelhaus soll künftig im Hochparterre und 1. OG als Wohngebäude mit voraussichtlich - in Abhängigkeit von der bauordnungsrechtlich nutzbaren Wohnfläche - 3 Wohneinheiten genutzt werden. Im Souterrain und im Stallgebäude kann die Basisstation für ein Coffeebike eingerichtet werden. Hausanschluss und Haustechnik sind im Souterrain vorzusehen. Der Stall soll als Kalt-Lager für Spolien dienen. Der Hof zwischen den Gebäuden soll als Besucherempfang mit Bänken, Schautafeln, Übersichtsplänen und digitalen Angeboten ausgestattet werden. Die Umbau- und Modernisierungsmaßnahme umfasst das Havelhaus mit Kuhstall und direkt anliegenden Erschließungswegen, das zu den Gebäuden zugehörige Umgebungsgrün, Mietergärten innerhalb der eingefriedeten Liegenschaft sowie Erschließungsleitungen innerhalb des Projektbereichs bis zu den wegbegleitenden Abzweigungen bzw. Einleitungen im Rahmen der notwendigen Infrastrukturausstattung. Weiterhin gehören zur Maßnahme die Einfriedung des Gartens und der Gebäude insbesondere entlang der südlichen Fahrradstraße sowie die Toranlagen zum Park Babelsberg und Wegebauarbeiten im Umfeld des Havelhauses zur Anbindung des neuen Parkeingangs. Bei der Umbau- und Modernisierungsmaßnahme sind in besonderem Maß die Belange des baulichen Denkmalschutzes zu beachten. Alle Maßnahmen

sind im Vorfeld der Ausführung und im Fortschritt der einzelnen Planungsschritte mit der SPSPG als Untere Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesdenkmalamt als Denkmalfachbehörde abzustimmen. Gegenstand dieses VgV-Verfahrens ist die Vergabe der Planungsleistungen gem. HOAI § 34, Lph 2 bis 9; siehe Anlage VM 2-2 - spezifische Leistungspflichten LP 2-9. Der Leistungsumfang entspricht den Stufen 1 bis 5 Leistungen des RBBau-Mustervertrags Objektplanung Gebäude. Angedacht ist eine vorgezogene Schadstoffsanierung, deren Grundlage die Ergebnisse der Schadstoffuntersuchung bilden. Bauwerkskosten geschätzt brutto: KGr 300 ca. 1,79 Mio.EUR, KGr 400 ca. 0,52 Mio. EUR, KGr 500 ca. 0,715 Mio.EUR. / HOAI 2021: Honorarzone gem. §35: III; Honorarsatz nach Einschätzung des Bieters; mitzuverarbeitende Bausubstanz (mvB) gem. § 4 (3) brutto: 178.726 EUR; Umbau- und Modernisierungszuschlag gem. § 36(1): nach Einschätzung des Bieters (s. HAV_VgV_Aufgabenstellung-Objektplanung_XXX); Zuschlag gem. §12 auf Leistungsphase 8 (§ 34): 0 %; Voraussichtl. zeitl. Ablauf: Beauftragung 07/2025, Baubeginn 06 /2027, Übergabe nach Abschnitt H RBBau: bis 05/2030. Gesamtbauzeit einschl. Außenanlagen rd. 5 Jahre. Die Vergabe erfolgt stufenweise nach RBBau (s. Ziff. II.2.11). Die Leistungen der Technische Ausrüstung (einschl. Küchen- und Aufzugplanung), Tragwerkplanung, Freianlagenplanung und die Planung der Ingenieurbauwerke (Medienerschließung) sowie der restauratorischen Leistungen werden in separaten Vergabeverfahren vergeben.
Interne Kennung: 4253081A

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Der Auftraggeber beabsichtigt die Beauftragung bzw. den Abruf aller Stufen. Der Abruf der Leistungsstufen, die der Auftraggeber mit dem Vertrag Objektplanung vereinbart, steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der AG sie schriftlich abrufen. Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung weiterer Leistungsstufen nach der Erbringung der 1. Stufe (Leistungsphasen 2-4; HOAI § 34) besteht nicht. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die Leistungen der weiteren Leistungsstufen zu erbringen, wenn der Auftraggeber sie ihm überträgt. Alles Weitere regelt § 4 des Vertrags Objektplanung Gebäude. Die stufenweise Beauftragung bedeutet, dass der Auftraggeber zunächst nur bestimmte Leistungsphasen oder Teile der Leistung beauftragt und sich vorbehält, weitere Stufen zu einem späteren Zeitpunkt zu beauftragen.

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Havelhaus im Park Sanssouci

Stadt: Potsdam

Postleitzahl: 14482

Land, Gliederung (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 48 Monate

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Technische und Berufliche Leistungsfähigkeit

Beschreibung: Referenzen

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 42

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

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

Informationen über die Überprüfungsfristen: Mit der Abgabe eines Angebotes unterliegt der Bieter/die Bieterin den Bestimmungen über nicht berücksichtigte Angebote gemäß § 62 VgV. Vergaberechtsverstöße sind vom Antragsteller eines Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer gegenüber der Vergabestelle zu rügen. Gemäß §160 (3) GWB ist ein Antrag auf ein Nachprüfungsverfahren unzulässig, soweit: 1) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 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, 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, 4) mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. 5) 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. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 272 617,74 EUR

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: Schwind & Wolf Architektenpartnerschaft mbB

Angebot:

Kennung des Angebots: 2 - 5228

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Wert der Ausschreibung: 272 617,74 EUR

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Noch nicht bekannt

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: 1

Titel: Schwind & Wolf Architektenpartnerschaft mbB, 10717 Berlin

Datum des Vertragsabschlusses: 02/09/2025

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 5

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 5

Art der eingegangenen Einreichungen: Teilnahmeanträge

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 11

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bietern, die in anderen Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums registriert sind als dem Land des Beschaffers

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bieter aus Ländern außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote geprüft und als unzulässig abgewiesen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote geprüft und aufgrund eines ungewöhnlich niedrigen Preises oder aufgrund ungewöhnlich niedriger Kosten als unzulässig abgewiesen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Bandbreite der Angebote:

Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: 267 034,95 EUR

Wert des höchsten zulässigen Angebots: 335 632,72 EUR

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg

Registrierungsnummer: DE138408360

Postanschrift: Allee nach Sanssouci 6

Stadt: Potsdam

Postleitzahl: 14471

Land, Gliederung (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabestelle

E-Mail: vergabestelle@spsg.de

Telefon: +49 3319694-0

Fax: +49 3319694-373

Internetadresse: <https://spsg.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg

Registrierungsnummer: DE138408360

Postanschrift: Allee nach Sanssouci 6

Stadt: Potsdam

Postleitzahl: 14471

Land, Gliederung (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabestelle

E-Mail: vergabestelle@spsg.de

Telefon: +49 3319694-0

Fax: +49 3319694-373

Internetadresse: <https://spsg.de>

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

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

Registrierungsnummer: t:03318661719

Postanschrift: Heinrich-Mann-Allee 107

Stadt: Potsdam

Postleitzahl: 14473

Land, Gliederung (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabekammer

E-Mail: Vergabekammer@MWAE.Brandenburg.de

Telefon: +49 331866-1719

Fax: +49 331866-1652

Internetadresse: <https://mwae.brandenburg.de/>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Schwind & Wolf Architektenpartnerschaft mbB

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Mittleres Unternehmen

Registrierungsnummer: PR 982 B Charlottenburg

Postanschrift: Bundesallee 19

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10717

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: mail@schwindundwolf.de

Telefon: 030-23461615

Internetadresse: <http://www.schwindundwolf.de>

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 1739bad7-87af-48a2-a955-fa582c81471f - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 02/09/2025 13:33:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 574468-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 168/2025

Datum der Veröffentlichung: 03/09/2025