

163256-2026 - Competition

Germany – Construction consultancy services – Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Alliierten-Museum Clayallee („Outpost“- Gebäude) in Berlin-Zehlendorf: Berater Denkmalschutz

OJ S 47/2026 09/03/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: PD - Berater der öffentlichen Hand GmbH

Email: vergabe@pd-g.de

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a central government authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Alliierten-Museum Clayallee („Outpost“- Gebäude) in Berlin-Zehlendorf: Berater Denkmalschutz

Description: Die Liegenschaft Clayallee 135 in 14195 Berlin wird von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) zur Nutzung als Museums-, Ausstellungs-, Büro-, Depot- und Lagerflächen mit den üblichen Nebenzwecken an das AlliiertenMuseum e.V. vermietet. Die Liegenschaft umfasst zwei historische Gebäude – das denk-malgeschützte Gebäude Outpost aus dem Jahr 1953 (Planungsgegenstand und ehemaliges US-Truppenkino) und das 1978 errichtete Gebäude Nicholson (für die Planung nicht relevant, eine ehemalige US-Garnisonsbibliothek) – sowie das Freigelände auf dem Grundstück. Das Museum nutzt die Liegenschaft seit 1994. Es ist auf der gesamten Liegenschaft ein umfassender Sanierungsbedarf zu erkennen. Für die weitere Planung des Sanierungsbedarfs ist eine Machbarkeitsstudie notwendig. Weiter ist der Nutzerbedarf und die Anforderung durch eine zeitgemäße Museumsnutzung zu prüfen. Diese Ergebnisse fließen in die Machbarkeitsstudie ein. Der Denkmalpflegeplan ist Grundlage für die Erarbeitung der Sanierungsmaßnahmen. Die Aufgabenstellung umfasst die nachfolgend näher beschriebenen Leistungsbausteine für eine Machbarkeitsstudie hinsichtlich der Beratungsleistungen Denkmalschutz, mit dem Ziel den Sanierungsbedarf für das denkmalgeschützte Gebäude näher bestimmen zu können und die Ergebnisse in einem Bericht zusammenzuführen. Die Schwerpunkte der denkmalgerechten Sanierung umfassen die Umsetzung der: - Energetische Sanierung (Zielwert EGB 55, soweit rechtlich und tatsächlich möglich) - Barrierefreiheit nach BlmA-Standard Barrierefreiheit sowie Leitfaden Barrierefreiheit des Bundes (LfBB) -Einbau eines Aufzuges - Brandschutzmaßnahmen - Erneuerung der Lüftungsanlage/ Klimaanlage - Erneuerung der elektrischen Anlagen - Erneuerung des Flachdaches über dem Bürobereich - Erneuerung der EMA/BMA - Schadstoffsanierung - Behebung verschiedener Gebäudeschäden des Bestandsgebäudes - Diverse räumliche Nutzungsänderungen: - Umsetzung Unisex-Toiletten - Umwandlung des Pausenraums in Bürofläche im OG - Umwandlung einer Bürofläche in einen barrierefreien Pausenraum im EG - Fachbibliothek wird zusätzlich barrierefreier Besprechungsraum - Barrierefreier Mitarbeitereingang - Neuer Garderobenraum für Besuchende - Zusätzlicher Lagerraum - Umwandlung eines Depotraums in einen Serverraum im UG - Barrierefreie Toiletten für Besuchende - Rang des Kinoslaals und Galeriegang im OG

als Ausstellungsfläche ertüchtigen - Umwandlung Foyer in barrierefreie Empfangshalle für Besuchende - Umwandlung Kassenhäuschen in Ausstellungsfläche Die Belange der energetischen Sanierung und der Barrierefreiheit müssen im Rahmen eines integrativen Planungsprozesses gemeinsam mit der Denkmalpflege abgestimmt werden. Die vorliegenden restauratorischen Untersuchungen sind dabei Grundlage für die Erarbeitung der Sanierungsmaßnahmen. Es sind, unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anforderungen, tragfähige Lösungen zu entwickeln, die sowohl den Schutz des historischen Bestands wahren als auch den heutigen energetischen, musealen und inklusiven Standards gerecht werden. Ziel ist u.a. die Entwicklung von baulichen Konzepten unter Berücksichtigung des zu erstellenden Ausstellungskonzepts, die Untersuchung der baulichen Machbarkeit, die Kostenschätzung sowie die Abstimmung mit den beteiligten Behörden insbesondere hinsichtlich des Denkmalschutzes. Weiterhin ist auch eine regelmäßige und enge Abstimmung mit den beteiligten Planungsbüros, insbesondere dem Baulichen Berater (Hochbau/Los 1) und dem Technischen Berater (TGA /Los 2), sowie bei Bedarf die Vorstellung von Bearbeitungsständen sowie der finalen Machbarkeitsstudie notwendig.

Procedure identifier: 2031cad7-4d8c-421b-9034-68752ff0b931

Internal identifier: 2026-I-017

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71530000 Construction consultancy services

Additional classification (cpv): 92522000 Preservation services of historical sites and buildings

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Neben den hier beschriebenen Leistungen „Berater Denkmalschutz“ (Los 3) wird auch separat die Leistung „baulicher Berater“ (Los 1) und „Technischer Berater“ (Los 2) und Berater anderer Fachgewerke (Ausstellungsgestalter, Sicherheitskonzept) beauftragt werden. Die Lose "baulicher Berater" (Los 1), "technischer Berater" (Los 2) und „Berater Denkmalschutz“ (Los 3) sind voneinander abhängig und können nicht unabhängig voneinander erbracht werden. Sollte das Vergabeverfahren für Los 1 oder 2 aufgehoben werden müssen, wäre ggf. auch das Vergabeverfahren für Los 3 aufzuheben.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: bankr-nat

Corruption: corruption

Participation in a criminal organisation: crime-org

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: distorsion

Breaching of obligations in the fields of environmental law: enviro-law

Money laundering or terrorist financing: finan-laund

Fraud: fraud
 Child labour and including other forms of trafficking in human beings: human-traffic
 Insolvency: insolvency
 Breaching of obligations in the fields of labour law: labour-law
 Assets being administered by liquidator: liq-admin
 Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: misrepresent
 Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: nati-ground
 Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: partic-confl
 Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: prep-confl
 Grave professional misconduct: prof-misconduct
 Early termination, damages, or other comparable sanctions: sanction
 Breaching of obligations in the fields of social law: socsec-law
 Breaching obligation relating to payment of social security contributions: socsec-pay
 Business activities are suspended: susp-act
 Breaching obligation relating to payment of taxes: tax-pay
 Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: terr-offence

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Alliierten-Museum Clayallee („Outpost“-Gebäude) in Berlin-Zehlendorf: Berater Denkmalschutz

Description: Die Liegenschaft Clayallee 135 in 14195 Berlin wird von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) zur Nutzung als Museums-, Ausstellungs-, Büro-, Depot- und Lagerflächen mit den üblichen Nebenzwecken an das AlliiertenMuseum e.V. vermietet. Die Liegenschaft umfasst zwei historische Gebäude – das denk-malgeschützte Gebäude Outpost aus dem Jahr 1953 (Planungsgegenstand und ehemaliges US-Truppenkino) und das 1978 errichtete Gebäude Nicholson (für die Planung nicht relevant, eine ehemalige US-Garnisonsbibliothek) – sowie das Freigelände auf dem Grundstück. Das Museum nutzt die Liegenschaft seit 1994. Es ist auf der gesamten Liegenschaft ein umfassender Sanierungsbedarf zu erkennen. Für die weitere Planung des Sanierungsbedarfs ist eine Machbarkeitsstudie notwendig. Weiter ist der Nutzerbedarf und die Anforderung durch eine zeitgemäße Museumsnutzung zu prüfen. Diese Ergebnisse fließen in die Machbarkeitsstudie ein. Der Denkmalpflegeplan ist Grundlage für die Erarbeitung der Sanierungsmaßnahmen. Die Aufgabenstellung umfasst die nachfolgend näher beschriebenen Leistungsbausteine für eine Machbarkeitsstudie hinsichtlich der Beratungsleistungen Denkmalschutz, mit dem Ziel den Sanierungsbedarf für das denkmalgeschützte Gebäude näher bestimmen zu können und die Ergebnisse in einem Bericht zusammenzuführen. Die Schwerpunkte der denkmalgerechten Sanierung umfassen die Umsetzung der: - Energetische Sanierung (Zielwert EGB 55, soweit rechtlich und tatsächlich möglich) - Barrierefreiheit nach BlmA-Standard Barrierefreiheit sowie Leitfaden Barrierefreiheit des Bundes (LfBB) -Einbau eines Aufzuges - Brandschutzmaßnahmen - Erneuerung der Lüftungsanlage/ Klimaanlage - Erneuerung der elektrischen Anlagen - Erneuerung des Flachdaches über dem Bürobereich - Erneuerung der EMA/BMA - Schadstoffsanierung - Behebung verschiedener Gebäudeschäden des Bestandsgebäudes - Diverse räumliche Nutzungsänderungen: - Umsetzung Unisex-Toiletten - Umwandlung des Pausenraums in Bürofläche im OG - Umwandlung einer Bürofläche in einen barrierefreien Pausenraum im EG - Fachbibliothek wird zusätzlich barrierefreier Besprechungsraum - Barrierefreier Mitarbeitereingang - Neuer Garderobenraum für Besuchende - Zusätzlicher Lagerraum - Umwandlung eines Depotraums in einen Serverraum

im UG - Barrierefreie Toiletten für Besuchende - Rang des Kinosaals und Galeriegang im OG als Ausstellungsfläche ertüchtigen - Umwandlung Foyer in barrierefreie Empfangshalle für Besuchende - Umwandlung Kassenhäuschen in Ausstellungsfläche Die Belange der energetischen Sanierung und der Barrierefreiheit müssen im Rahmen eines integrativen Planungsprozesses gemeinsam mit der Denkmalpflege abgestimmt werden. Die vorliegenden restauratorischen Untersuchungen sind dabei Grundlage für die Erarbeitung der Sanierungsmaßnahmen. Es sind, unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anforderungen, tragfähige Lösungen zu entwickeln, die sowohl den Schutz des historischen Bestands wahren als auch den heutigen energetischen, musealen und inklusiven Standards gerecht werden. Ziel ist u.a. die Entwicklung von baulichen Konzepten unter Berücksichtigung des zu erstellenden Ausstellungskonzepts, die Untersuchung der baulichen Machbarkeit, die Kostenschätzung sowie die Abstimmung mit den beteiligten Behörden insbesondere hinsichtlich des Denkmalschutzes. Weiterhin ist auch eine regelmäßige und enge Abstimmung mit den beteiligten Planungsbüros, insbesondere dem Baulichen Berater (Hochbau/Los 1) und dem Technischen Berater (TGA /Los 2), sowie bei Bedarf die Vorstellung von Bearbeitungsständen sowie der finalen Machbarkeitsstudie notwendig.
Internal identifier: 1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 92522000 Preservation services of historical sites and buildings

Additional classification (cpv): 71530000 Construction consultancy services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Additional information: Clayallee 135, 14195 Berlin

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance###Besonders auch geeignet für: selbst###Besonders auch geeignet für:startup#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123, 124 GWB - vgl. Ziffer 4.1 der VG-Nr. 5

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Eigenerklärung zu § 22 des Gesetzes über die unternehmerischen Sorgfaltspflichten zur Vermeidung von Menschenrechtsverletzungen in Lieferketten (Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz - LkSG) - vgl. Ziffer 4.3 der VG-Nr. 5

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und ILO-Kernarbeitsnormen - vgl. Ziffer 4.4 der VG-Nr. 5

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Handels- oder Berufsregistrauszug - vgl. Ziffer 5.1 der VG-Nr. 5

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Eigenerklärungen bezüglich des Bestehens oder des Abschlusses einer Berufs-/ Betriebshaftpflichtversicherung in marktüblichem Rahmen - vgl. Ziffer 6.1 der VG-Nr. 5. Diese Versicherung muss folgende Mindestdeckungssummen je Schadensereignis aufweisen: Personenschäden: 1.000.000,00 Euro, Sach-, Vermögens- und sonstige Schäden: 1.000.000,00 Euro. Die Deckungssummen müssen in jedem Versicherungsjahr zumindest zweifach zur Verfügung stehen.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Angabe des Umsatzes aus den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren - vgl. Ziffer 6.2 der VG-Nr. 5 Angabe des Umsatzes aus den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren - vgl. Ziffer 6.2 der VG-Nr. 5. Mindeststandard: Umsatz durchschnittlich mind. 70.000,00 EUR netto p.a.

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: Eigenerklärung über Leistungen, die mit der gegenständlichen Dienstleistung vergleichbar sind in den letzten drei Jahren Angaben zum Umsatz für Leistungen, die mit der gegenständlichen Dienstleistung vergleichbar sind in den letzten drei Jahren - vgl. Ziffer 6.3 der VG-Nr. 5. Als vergleichbare Leistungen werden Leistungen aus dem Bereich des Denkmalschutzes Gebäude angesehen. Mindeststandard: Umsatz durchschnittlich mind. 25.000,00 EUR netto p.a.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Eigenerklärung zur VERORDNUNG (EU) 2022/576 DES RATES vom 8. April 2022 zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren (Art. 5k EU-VO Nr. 833/2014)

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Angaben zur Unternehmensgröße und -struktur - vgl. Ziffer 6.4 der VG-Nr. 5 Angaben zur Unternehmensgröße und -struktur - vgl. Ziffer 6.4 der VG-Nr. 5. Mindeststandard: ein (1) Mitarbeiter mit Studienabschluss der Fachrichtung Denkmalpflege mit mindestens fünf (5) Jahren Berufserfahrung im Bereich Denkmalpflege/Denkmalschutz aus den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Der Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft hat mindestens zwei Referenzen aus dem Bereich der Objektplanung Gebäude nachzuweisen,

die die nachfolgenden Mindestanforderungen erfüllen: mindestens zwei Referenzen aus dem Bereich Denkmalschutz Gebäude: - für vergleichbare Objekte. Zu den vergleichbaren Objekten zählen: Ausstellungsgebäude und / oder Museen als Bestandsgebäude sowie Kultur- und Bildungsbauten als Bestandsgebäude, sofern sie über Versammlungsstätten gemäß § 1 Versammlungsstättenverordnung verfügen. - Leistungsabschluss der Machbarkeitsstudie oder Planungsleistung: ab dem 31.12.2017 mindestens zwei Referenzen aus dem Bereich Denkmalschutz Gebäude: - für vergleichbare Objekte. Zu den vergleichbaren Objekten zählen: Ausstellungsgebäude und / oder Museen als Bestandsgebäude sowie Kultur- und Bildungsbauten als Bestandsgebäude, sofern sie über Versammlungsstätten gemäß § 1 Versammlungsstättenverordnung verfügen. - Leistungsabschluss der Machbarkeitsstudie oder Planungsleistung: ab dem 31.12.2017

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 100,00

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.ausschreibungen.pd-g.de/?tid=65f2cf68ca80eee8ecde62dcec8c4d82>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.ausschreibungen.pd-g.de/?tid=65f2cf68ca80eee8ecde62dcec8c4d82>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 10/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, some missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Die Nachforderung von Vergabeunterlagen richtet sich nach § 56 VgV.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt

Information about review deadlines: Vgl. Verfahrensleitfaden, Ziffer 6.2.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: PD - Berater der öffentlichen Hand GmbH

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: PD - Berater der öffentlichen Hand GmbH

Registration number: 98005_10000000

Postal address: Friedrichstr. 149

Town: Berlin

Postcode: 10117

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Contact point: n.n.

Email: vergabe@pd-g.de

Telephone: +49 00000000

Buyer profile: <https://www.ausschreibungen.pd-g.de/>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt

Registration number: 98137_10005437

Postal address: Villemombler Straße 76

Town: Bonn

Postcode: 53123

Country subdivision (NUTS): Oberbergischer Kreis (DEA2A)

Country: Germany

Email: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telephone: +49 228 9499 0

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: PD - Berater der öffentlichen Hand GmbH

Registration number: 98005_10000000

Postal address: Friedrichstr. 149

Town: Berlin

Postcode: 10117

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Contact point: n.n.

Email: vergabe@pd-g.de

Telephone: +49 00000000

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. **ORG-0004**

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 7b81ab87-e704-441a-b22a-80fc89b02b0d - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 06/03/2026 11:50:44 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 163256-2026

OJ S issue number: 47/2026

Publication date: 09/03/2026