

354714-2026 - Competition

Germany – Construction project management services – Technische und wirtschaftliche Beratungsleistungen in Anlehnung an die AHO für den PBN | Postblock Nord | Neubau zur ministeriellen Nutzung

OJ S 99/2026 26/05/2026

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: Technische und wirtschaftliche Beratungsleistungen in Anlehnung an die AHO für den PBN | Postblock Nord | Neubau zur ministeriellen Nutzung

Description: Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (im Folgenden als BlmA oder Auftraggeberin bezeichnet) plant die Realisierung und den Betrieb einer multifunktionalen Bürobauung für ministerielle Zwecke auf dem ehemaligen Postblockareal, dem Teilstück des sogenannten „Postblock Nord“ in Berlin-Mitte. Die Hauptziele der Maßnahme sind die Umsetzung einer ansprechenden Architektur mit entsprechenden Qualitäten, die Umsetzung des Raum- und Flächenbedarfs sowie die Einhaltung der BlmA-Vorgaben für Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit und die technische Gebäudeausrüstung. Im Rahmen eines Architektenwettbewerbs nach RPW wurde der Entwurf der Staab Architekten in 11/2021 zum Siegerentwurf gekürt und seither durch Staab Architekten als Generalplaner bis zur Entwurfs- und Genehmigungsplanung durchgeplant. Aktuell werden die Funktionalen Leistungsbeschreibungen mit Leitdetails für die Ausschreibung als Gesamtvergabe (Planung ab LP5, Bauen und technischer Betrieb (TGM)) erstellt. Für die Baugrubenplanung ist bereits die Ausführungsplanung erarbeitet worden und notwendige Anträge vorbereitet, damit der Tiefbau möglichst zügig nach Zuschlag der Gesamtvergabe baulich beginnen kann. Des Weiteren wird für die spezifischen Gewerke der Küchen- und Medientechnik sowie der Planung der Netzersatzanlagen eine Ausführungsplanung übergeben, um geplante Qualitäten klar zu definieren. Neben der Hochbauplanung wurde auch die Inbetriebnahme sowie der technische Gebäudebetrieb im Rahmen der teilfunktionalen Leistungsbeschreibung auf Grundlage der Nutzeranforderungen beschrieben. Auf der Grundlage des o. g. Planungsstandes, sollen im Rahmen einer Gesamtvergabe - die weiterführende Planung ab der Ausführungsplanung auf Grundlage der funktionalen Leistungsbeschreibung mit Leitdetails und Entwurfsplanung, - die Bauleistungen inkl. Inbetriebnahme sowie - definierte technische Betriebsdienstleistungen (TGM), das Objektmanagement und die Instandhaltung des Gebäudes und der Außenanlagen auf einen privaten Partner übertragen werden. Die Gesamtvergabe (Planen, Bauen, Betreiben) soll entweder als ÖPP- oder TU-Variante umgesetzt und kurzfristig veröffentlicht werden. Zur Veröffentlichung fehlt nur noch die finale Entscheidung zum auszuschreibenden Leistungsbild: - ÖPP-Variante - Planen ab LP 5, Bauen und Betreiben (TGM, IGM über 25

Jahre) - TU-Variante - Planen ab LP 5, Bauen und Betreiben (TGM über 10 Jahre) (IGM-Leistungen und Dienstleistungen werden später gesondert ausgeschrieben.) Aktuell wird die TU-Variante vom BlmA-Einkauf favorisiert, weshalb im Leistungsbild des TB diese Variante beschrieben wird. Es kann jedoch auch die ÖPP-Variante zum Zuge kommen. Ziel ist es, die Gesamtvergabe in 06/2026 zu veröffentlichen. Die Angebotsphase würde dann etwa 10/2026 beginnen – der Technische Berater wird demnach mit Beginn dieser Phase gebunden und umgehend ins Projekt eingebunden, so dass er direkt an den Verhandlungen mit den potentiellen Bietern teilnimmt. Der Zuschlag der Gesamtvergabe ist für 09/2027 geplant. Sollte die TU-Variante zur Ausschreibung kommen, werden die IGM-Leistungen und weitere Dienstleistungsverträge im Rahmen gesonderter Vergabeverfahren zu einem späteren durch die BlmA beauftragt werden. Dabei wird der technische Berater aktiv mitwirken. Das übergreifende Projektmanagement für den PBN erfolgt bisher durch die PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH. Ab dem 4. Quartal 2026 ist die unterstützende Einbindung von Projektsteuerungsleistungen nach AHO, Heft Nr. 9, 2025 durch einen externen Dienstleister vorgesehen. Der einzubindende technische Berater steht im direkten Vertragsverhältnis mit der PD. Die PD bildet übergeordnete Qualitätssicherung in Zusammenarbeit mit der technischen Beratung und bildet die direkte Schnittstelle zur Bauherrin (BlmA). Außerdem steht die PD der BlmA weiter als strategische Beraterin zur Seite, um die Projektziele effizient zu erreichen. Weitere Informationen ergeben sich aus den Vergabeunterlagen, insbesondere aus der Projekt- und Leistungsbeschreibung. Dort sind zudem der voraussichtliche Terminplan sowie die vorgesehenen Vertrags- und Ausführungszeiträume dargestellt.

Procedure identifier: ad3bab00-f92e-4a33-b347-9570916ea3dd

Internal identifier: 2026-I-037

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): 71541000 Construction project management services

Additional classification (cpv): 71500000 Construction-related services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: vgl. §§ 123, 124 GWB

Corruption: vgl. §§ 123, 124 GWB

Participation in a criminal organisation: vgl. §§ 123, 124 GWB

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: vgl. §§ 123, 124 GWB

Breaching of obligations in the fields of environmental law: vgl. §§ 123, 124 GWB

Money laundering or terrorist financing: vgl. §§ 123, 124 GWB

Fraud: vgl. §§ 123, 124 GWB

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: vgl. §§ 123, 124 GWB

Insolvency: vgl. §§ 123, 124 GWB

Breaching of obligations in the fields of labour law: vgl. §§ 123, 124 GWB

Assets being administered by liquidator: vgl. §§ 123, 124 GWB

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: vgl. §§ 123, 124 GWB

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: vgl. §§ 123, 124 GWB

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: vgl. §§ 123, 124 GWB

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: vgl. §§ 123, 124 GWB

Grave professional misconduct: vgl. §§ 123, 124 GWB

Early termination, damages, or other comparable sanctions: vgl. §§ 123, 124 GWB

Breaching of obligations in the fields of social law: vgl. §§ 123, 124 GWB

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: vgl. §§ 123, 124 GWB

Business activities are suspended: vgl. §§ 123, 124 GWB

Breaching obligation relating to payment of taxes: vgl. §§ 123, 124 GWB

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: vgl. §§ 123, 124 GWB

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Technische und wirtschaftliche Beratungsleistungen in Anlehnung an die AHO für den PBN | Postblock Nord | Neubau zur ministeriellen Nutzung

Description: Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (im Folgenden als BImA oder Auftraggeberin bezeichnet) plant die Realisierung und den Betrieb einer multifunktionalen Bürobebauung für ministerielle Zwecke auf dem ehemaligen Postblockareal, dem Teilstück des sogenannten „Postblock Nord“ in Berlin-Mitte. Die Hauptziele der Maßnahme sind die Umsetzung einer ansprechenden Architektur mit entsprechenden Qualitäten, die Umsetzung des Raum- und Flächenbedarfs sowie die Einhaltung der BImA-Vorgaben für Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit und die technische Gebäude-ausrüstung. Im Rahmen eines Architektenwettbewerbs nach RPW wurde der Entwurf der Staab Architekten in 11/2021 zum Siegerentwurf gekürt und seither durch Staab Architekten als Generalplaner bis zur Entwurfs- und Genehmigungsplanung durchgeplant. Aktuell werden die Funktionalen Leistungsbeschreibungen mit Leitdetails für die Ausschreibung als Gesamtvergabe (Planung ab LP5, Bauen und technischer Betrieb (TGM)) erstellt. Für die Baugrubenplanung ist bereits die Ausführungsplanung erarbeitet worden und notwendige Anträge vorbereitet, damit der Tiefbau möglichst zügig nach Zuschlag der Gesamtvergabe baulich beginnen kann. Des Weiteren wird für die spezifischen Gewerke der Küchen- und Medientechnik sowie der Planung der Netzersatzanlagen eine Ausführungsplanung übergeben, um geplante Qualitäten klar zu definieren. Neben der Hochbauplanung wurde auch die Inbetriebnahme sowie der technische Gebäudebetrieb im Rahmen der teilfunktionalen Leistungsbeschreibung auf Grundlage der Nutzeranforderungen beschrieben. Auf der Grundlage des o. g. Planungsstandes, sollen im Rahmen einer Gesamtvergabe - die weiterführende Planung ab der Ausführungsplanung auf Grundlage der funktionalen Leistungsbeschreibung mit Leitdetails und Entwurfsplanung, - die Bauleistungen inkl. Inbetriebnahme sowie - definierte technische Betriebsdienstleistungen (TGM), das Objektmanagement und die Instandhaltung des Gebäudes und der Außenanlagen auf einen privaten Partner übertragen werden. Die Gesamtvergabe (Planen, Bauen, Betreiben) soll entweder als ÖPP- oder TU-Variante umgesetzt und kurzfristig veröffentlicht werden. Zur Veröffentlichung fehlt nur noch die finale Entscheidung zum auszuschreibenden

Leistungsbild: - ÖPP-Variante - Planen ab LP 5, Bauen und Betreiben (TGM, IGM über 25 Jahre) - TU-Variante - Planen ab LP 5, Bauen und Betreiben (TGM über 10 Jahre) (IGM-Leistungen und Dienstleistungen werden später gesondert ausgeschrieben.) Aktuell wird die TU-Variante vom BlmA-Einkauf favorisiert, weshalb im Leistungsbild des TB diese Variante beschrieben wird. Es kann jedoch auch die ÖPP-Variante zum Zuge kommen. Ziel ist es, die Gesamtvergabe in 06/2026 zu veröffentlichen. Die Angebotsphase würde dann etwa 10/2026 beginnen – der Technische Berater wird demnach mit Beginn dieser Phase gebunden und umgehend ins Projekt eingebunden, so dass er direkt an den Verhandlungen mit den potentiellen Bietern teilnimmt. Der Zuschlag der Gesamtvergabe ist für 09/2027 geplant. Sollte die TU-Variante zur Ausschreibung kommen, werden die IGM-Leistungen und weitere Dienstleistungsverträge im Rahmen gesonderter Vergabeverfahren zu einem späteren durch die BlmA beauftragt werden. Dabei wird der technische Berater aktiv mitwirken. Das übergreifende Projektmanagement für den PBN erfolgt bisher durch die PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH. Ab dem 4. Quartal 2026 ist die unterstützende Einbindung von Projektsteuerungsleistungen nach AHO, Heft Nr. 9, 2025 durch einen externen Dienstleister vorgesehen. Der einzubindende technische Berater steht im direkten Vertragsverhältnis mit der PD. Die PD bildet übergeordnete Qualitätssicherung in Zusammenarbeit mit der technischen Beratung und bildet die direkte Schnittstelle zur Bauherrin (BlmA). Außerdem steht die PD der BlmA weiter als strategische Beraterin zur Seite, um die Projektziele effizient zu erreichen. Weitere Informationen ergeben sich aus den Vergabeunterlagen, insbesondere aus der Projekt- und Leistungsbeschreibung. Dort sind zudem der voraussichtliche Terminplan sowie die vorgesehenen Vertrags- und Ausführungszeiträume dargestellt.

Internal identifier: 1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71541000 Construction project management services

Additional classification (cpv): 71500000 Construction-related services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Additional information: 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:selbst#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Eigenerklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB Etwaige Maßnahmen des Bewerbers zu einer Selbstreinigung nach § 125 GWB sind als gesonderte Erklärung einzureichen. Das Formblatt ist durch den Bewerber, sämtliche Bewerber einer Bewerbergemeinschaft sowie Eignungsleihgeber-/Unterauftragnehmer auszufüllen.

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Eigenerklärung zum fehlenden Bezug zu Russland im Sinne der "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" (Artikel 5k). Als Nachweis ist eine entsprechende Eigenerklärung vorzulegen.

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Berufs- oder Handelsregistrauszug (bei Einreichung nicht älter als sechs Monate, gerechnet ab Schlusstermin der Teilnahmeanträge), soweit nach den jeweiligen Bestimmungen des Mitgliedstaates am Sitz oder Wohnsitz des Bewerbers Entsprechendes verpflichtend vorgesehen ist.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Der Auftragnehmer hat eine Berufs-Haftpflichtversicherung (keine Exzedenten-Versicherung) nachzuweisen (Gültigkeit mind. für das laufende Kalenderjahr). Die Deckungssummen müssen mindestens betragen: Für Personenschäden: 5.000.000,00 € Für sonstige Schäden: 5.000.000,00 € In jedem Fall ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistungen für die Dauer des Vertrages mindestens das Zweifache beträgt.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Mindestjahresumsatz in dem Tätigkeitsbereich des Auftrags: Durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) für die auftragsgegenständlichen Leistungen „Projektsteuerung“ in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren in folgender Höhe: mind. EUR 2.000.000,00.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten in den letzten drei Jahren: Mindestens 10 MA (VZÄ) mit Studienabschluss der Fachrichtung Ingenieurwesen oder vergleichbarer Studienabschluss mit mind. 5 Jahren Berufserfahrung im Bereich der Leistungen „Projektsteuerung“. In jedem vorgenannten Bereich der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre. Bei Bietergemeinschaften wird die addierte Mitarbeiterzahl im jeweiligen Bereich gewertet.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Unternehmensreferenzen: Einzureichen sind als Mindestanforderung zwei Referenzprojekte im Bereich der Projektsteuerung, die die folgenden Mindeststandards erfüllen: o Projektsteuerung für den Neubau eines in Art, Größe und technische Komplexität vergleichbaren Hochbauprojekts o Abschluss zwischen dem 01.01.2013 und dem Ablauf der Teilnahmefrist o Gesamtprojektvolumen von mind. 100 Mio. EUR netto (KG 200-700 nach DIN 276) pro Referenz o Leistungsumfang: Projektsteuerung in

den Projektstufen 3 bis 5 nach AHO Ergänzend steht es dem Bewerber frei, zusätzliche Angaben zu machen. Deren Umfang soll zwei .ppt-Charts oder eine DIN A4-Seite je Referenz nicht überschreiten.

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

Weight (points, 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

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Angebotshonorar

Description: Angebotshonorar

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Projektteam

Description: Qualifikation des Projektteams auf Grundlage der persönlichen Referenzen

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Projektorganisationskonzept

Description: Unterkriterium: Interne Organisation der Projektsteuerung (10 %) Unterkriterium:

Kommunikations-/Dokumentationskonzept (10 %)

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: Assessment

Description: Moderationskompetenz und Zielrichtung (8%) Mediationskompetenz (8%)

Ideallösung und innovative Lösungsansätze (4 %)

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

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=401cc69213e530639f5d0f602503065a>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.ausschreibungen.pd-g.de/?tid=401cc69213e530639f5d0f602503065a>

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: 22/06/2026 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: vgl. § 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: no

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 Landes Berlin

Information about review deadlines: vgl. § 160 GWB: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Ein Unternehmen ist nicht antragsbefugt, soweit es sich auf die Unwirksamkeit einer Rechtsverordnung nach § 5 des Bundestariftreuegesetzes beruft, wenn die Unwirksamkeit dieser Rechtsverordnung nicht durch rechtskräftigen Beschluss nach § 98 Absatz 4 Satz 1 des Arbeitsgerichtsgesetzes festgestellt ist. Das Unternehmen hat darzulegen, dass ihm durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist 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 Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der 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. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

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 Landes Berlin

Registration number: 98137_10005774

Postal address: Martin-Luther-Str. 105

Town: Berlin

Postcode: 10825

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Email: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telephone: +49 3090138316

Fax: +49 3090137613

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: 3c489b8e-fbb9-429b-b263-026a9b41d2f8 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 22/05/2026 10:23:11 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 354714-2026
OJ S issue number: 99/2026
Publication date: 26/05/2026