

421534-2026 - Result

**Germany – Architectural, engineering and planning services – Bisamkiez 34 & 36, 14478
Potsdam - Objektplanungsleistungen bei Gebäuden nach § 33 - 37 HOAI für die Sanierung und
Instandsetzung von Wohngebäuden
OJ S 117/2026 19/06/2026
Contract or concession award notice – standard regime
Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: ProPotsdam GmbH

Email: vergabe@propotsdam.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Bisamkiez 34 & 36, 14478 Potsdam - Objektplanungsleistungen bei Gebäuden nach § 33 - 37 HOAI für die Sanierung und Instandsetzung von Wohngebäuden

Description: Objektplanungsleistungen bei Gebäuden nach § 33 - 37 HOAI für die Sanierung und Instandsetzung von Wohngebäuden

Procedure identifier: 9f03ce86-fb28-44af-95fe-19248e8eb02b

Internal identifier: MI.102302_OP

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): 71240000 Architectural, engineering and planning services

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 71200000 Architectural and related services, 71221000 Architectural services for buildings, 71300000 Engineering services, 71320000 Engineering design services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Bisamkiez 34 & 36

Town: Potsdam

Postcode: 14478

Country subdivision (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXT8YYRYTWLZ1C2D# 1) Das Angebot ist ausschließlich in elektronischer Form und als pdf-Dateien einzureichen. 2) Der Auftraggeber hat für das Bauvorhaben einen Versicherungsvertrag auf Investitionssummenbasis - Funk BauRisk-Police (Kombinierte Bauleistungs- und Haftpflicht Versicherung) sowie eine sich daran anschließende Excedenten-Haftpflicht-Versicherung und eine subsidiäre Feuer-Rohbau-

Versicherung für alle ausführenden Unternehmen nach deutschem Recht abgeschlossen. Die Bedingungen sind den Ausschreibungsunterlagen zu entnehmen. 3) Unter <http://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPCenter/> finden Sie weitere Informationen zum Verfahren. Sie können dort Vergabeunterlagen kostenlos herunterladen und Nachrichten der Vergabestelle einsehen. Die Bieterkommunikation hat ausschließlich über den Vergabemarktplatz Brandenburg zu erfolgen. Es wird eine Registrierung empfohlen.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Bisamkiez 34 & 36, 14478 Potsdam - Objektplanungsleistungen bei Gebäuden nach § 33 - 37 HOAI für die Sanierung und Instandsetzung von Wohngebäuden

Description: Die Gebäude Bisamkiez 34, 36 befindet sich in dem Potsdamer Stadtteil Schlaatz. Der Stadtteil liegt im nordöstlichen Teil Potsdams. Die Bestandsgebäude aus dem Baujahr 1985 wurden in Plattenbauweise WBS 70 errichtet und verfügen über 6 Obergeschosse mit Kellergeschoss, halbgeschossig im Erdreich. Es handelt sich um 2 baulich verbundene, leicht gegeneinander versetzte, sogenannte Punkthäuser / Würfelhäuser, welches aus zwei Einzelgebäudeteilen / Aufgängen bestehend eine Einheit bildet. Die vertikale Erschließung der Wohngeschosse erfolgt über einen Aufgang mit einem zweiläufigen Treppenhaus. Innerhalb des Gebäudes befinden sich 24 Wohneinheiten mit 5 unterschiedlichen Wohnungstypen. Sämtliche Wohneinheiten verfügen über einen Balkon. Das Haus steht auf dem Grundstück Flur 010, Flurstück 519 mit einer Größe von 3.455 m2. Im Rahmen der Sanierung erfolgt die Erneuerung von Balkonen und der Anbau je eines Aufzugs pro Aufgang, mit jedem können 24 Wohneinheiten erschlossen werden, insgesamt sind dann 48 Wohneinheiten und das Kellergeschoss barrierearm erreichbar. Hierfür ist die Umplanung von je 6 3-Raum-Wohnungen je Aufgang mit Eingriffen in den Wohnungsgrundriss erforderlich (diese werden zu 2-Raum-Wohnungen). Die vorhandenen Balkonanlagen werden erneuert. Die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen umfassen Baumaßnahmen am und im Gebäude sowie in den Wohnungen. Die Maßnahmen in den bewohnten Wohnungen unterscheiden sich hinsichtlich des Umfanges der Sanierung von denen im unbewohnten Zustand. Die angedachten Baumaßnahmen sind vorbehaltlich der Bestandsaufnahme durch die Planer, Gutachter, Sonderfachleute etc. und müssen im Rahmen der Planung durch alle fachlichen Beteiligten auch gemäß der Wirtschaftlichkeit, gestalterisch, funktionell und technisch überprüft und ggf. angepasst werden. Die Sanierung soll überwiegend im bewohnten Zustand stattfinden. Lediglich die Mieter der 1- Raum-Wohnungen und die Mieter der Wohnungen, bei denen der Wohnungsgrundriss vom Aufzugseinbau betroffen sind, werden während der Bauphase umgesetzt. Den Mietern der restlichen Wohnungen kann in Ausnahmefällen für die Kernbauzeit in ihren Wohnungen voraussichtlich ein Apartment zur Verfügung gestellt, die Möbel der Mieter verbleiben in den zu sanierenden Wohnungen. Diese Besonderheiten sind bei der Planung und im Bauablauf zu berücksichtigen. Änderungen der zurzeit geplanten Vorgehensweise sind möglich. Die finale Abstimmung zum Umfang der Baumaßnahmen ist nach Auswertung der Bestandsaufnahme durchzuführen. Allgemein werden folgende Ziele verfolgt: - wesentliche Gebrauchswerterhöhung des Objekts - energetische Verbesserung der Gebäudesubstanz gemäß GEG 2024 (energetischer Standard eines mindestens KfW-Effizienzhaus 85 oder besser KfW-Effizienzhaus 70) - Verbesserung der Qualität der Wohnungen unter anderem durch Modernisierung der Küchen und Bäder - wesentliche Aufwertung der vermieteten Wohnungen - Dauerhaftigkeit der durchzuführenden

Maßnahmen zur Gewährung langfristig niedriger Instandhaltungs- und Betriebskosten -
Sicherung einer langfristigen Vermietbarkeit der Nutzungseinheiten - Beseitigung derzeit
bestehender Unfallgefahren - Erzielung höherer Mieteinnahmen
Internal identifier: MI.102302_OP

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

Additional classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 71200000 Architectural and related services, 71221000 Architectural services for buildings, 71300000 Engineering services, 71320000 Engineering design services

Options:

Description of the options: 1) Die Vergabe erfolgt stufenweise, zunächst Leistungsphasen 2 - 4, ohne Rechtsanspruch auf die Beauftragung aller Leistungsstufen. 2) Die Auftraggeberin behält sich gem. § 14 Abs. 4 Nr. 9 VgV vor, über den Umfang der ausgeschriebenen Planungsleistung hinaus weitere Planungsleistungen, die in der Wiederholung gleichartiger Leistungen bestehen, sofern sie einem Grundprojekt entsprechen und dieses Projekt Gegenstand des ersten Auftrages war, an das Unternehmen zu vergeben, das den ersten Auftrag erhält. Es handelt sich dabei um die Leistungen der Objektplanung für Gebäude und raumbildenden Ausbau nach §§ 33-35 HOAI für die Sanierung und Instandsetzung von Wohngebäuden, Leistungsphase 2-9 gemäß § 34 HOAI, an den Gebäuden: - Bisamkiez 1-5 /Biberkiez 2-12 (voraussichtliche Termine: Planungsbeginn 2026, Baubeginn 2027), - Wieselkiez 1-7u (voraussichtliche Termine: Planungsbeginn 2026, Baubeginn 2027), - Alte Zauche 24-28/Milanhorst 2-16 (voraussichtliche Termine: Planungsbeginn 2026, Baubeginn 2027).

5.1.2. Place of performance

Postal address: Bisamkiez 34 & 36

Town: Potsdam

Postcode: 14478

Country subdivision (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 36 Months

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Projektorganisation/Projektteam

Description: Qualität und Qualifikation des Projektteams, Darstellung eines vergleichbaren Referenzprojekts des Bewerbers, Darstellung der Organisation und der Projektabwicklung am Beispiel des Referenzprojekts

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

Award criterion number: 39

Criterion:

Type: Quality

Name: Erkennen der Aufgabenstellung und der Projektanforderungen Bisamkiez 34 & 36

Description: Ziele und Herausforderungen, Gestaltungsvorschlag Fassade, Kosten und Termine

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

Award criterion number: 22,5

Criterion:

Type: Quality

Name: Beim Bietergespräch gewonnene Eindrücke

Description: Auftreten des Projektteams, Souveränität im Vortrag und fachliche Kompetenz bei der sich an die Präsentation anschließenden Diskussion und Beantwortung von Fragen

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

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Cost

Name: Honorar

Description: Honorar

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Vertrag

Description: Es wird bewertet, in welchem Umfang der Bieter Abweichungen vom vorgeschlagenen Vertragstext wünscht.

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

Award criterion number: 3,5

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 Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft und Energie

Information about review deadlines: Verstöße gegen Vergabevorschriften müssen innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen nach Kenntniserlangung gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB). Bei Verstößen, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind, hat die Rüge gegenüber der Vergabestelle bis spätestens zum Ablauf der Angebots- oder Bewerbungsfrist zu erfolgen (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 und 3 GWB). Teilt die Vergabestelle mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der oben genannten Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§§ 160 Abs. 3 Nr. 4, 161 Abs. 1 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, soweit der Nachprüfungsantrag der Vergabestelle erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronisch) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

Organisation providing additional information about the procurement procedure: ProPotsdam GmbH

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 0,01 EUR

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: Galandi Schirmer | Architekten und Ingenieure GmbH

Tender:

Tender identifier: 3

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 0,01 EUR

The tender is a variant: no

Subcontracting: Not yet known

Contract information:

Identifier of the contract: 1

Title: 6110143595, Galandi Schirmer | Architekten und Ingenieure GmbH, 10625 Berlin

Date of the conclusion of the contract: 01/06/2026

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 4

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 4

Type of received submissions: Requests to participate

Number of tenders or requests to participate received: 7

Type of received submissions: Tenders from tenderers registered in other European Economic Area countries than the country of the buyer

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders from tenders registered in countries outside of the European Economic Area

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders verified and inadmissible

Number of tenders or requests to participate received: 2

Type of received submissions: Tenders verified and inadmissible because of an abnormally low price or cost

Number of tenders or requests to participate received: 0

Range of tenders:

Value of the lowest admissible tender: 0,01 EUR

Value of the highest admissible tender: 0,01 EUR

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: ProPotsdam GmbH

Registration number: HRB 1294 P
Postal address: Pappelallee 4
Town: Potsdam
Postcode: 14469
Country subdivision (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)
Country: Germany
Email: vergabe@propotsdam.de
Telephone: 000
Internet address: <https://www.ProPotsdam.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft und Energie

Registration number: t:03318661719

Postal address: Heinrich-Mann-Allee 107

Town: Potsdam

Postcode: 14473

Country subdivision (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)

Country: Germany

Contact point: t:03318661719

Email: vergabekammer@mwae.brandenburg.de

Telephone: +49 3318661719

Internet address: <https://mwae.brandenburg.de>

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Galandi Schirmer | Architekten und Ingenieure GmbH

Size of the economic operator: Medium

Registration number: HRB 154598 B

Postal address: Bismarckstraße 96

Town: Berlin

Postcode: 10625

Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)

Country: Germany

Roles of this organisation:

Tenderer

Beneficial owner:

Nationality of the owner: Germany

Winner of these lots: LOT-0001

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@besch.a.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 3de8fa5a-77cd-46d0-b2e4-dfeae890e8c7 - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 18/06/2026 12:08:38 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 421534-2026

OJ S issue number: 117/2026

Publication date: 19/06/2026