

455677-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – Vergabe von Leistungen der Technischen Beratung und der Planung für eine Machbarkeitsuntersuchung zur Sanierung der Akademie der Künste, Pariser Platz 4 in Berlin
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Berlin - VOEK 366-26

OJ S 125/2026 02/07/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Adresse électronique: verdingung@bundesimmobilien.de

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public, contrôlé par une autorité publique centrale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Vergabe von Leistungen der Technischen Beratung und der Planung für eine Machbarkeitsuntersuchung zur Sanierung der Akademie der Künste, Pariser Platz 4 in Berlin
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Berlin - VOEK 366-26

Description: Gegenstand des vorliegenden Vergabeverfahrens ist die Vergabe von Leistungen der Technischen Beratung und der Planung für eine Machbarkeitsuntersuchung zur Sanierung der Akademie der Künste, Pariser Platz 4 in Berlin. Das Vergabeverfahren findet nach den Bestimmungen der VgV als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb (§§ 74, 17 VgV) statt. Das bestehende Gebäude der Akademie der Künste am Pariser Platz 4 in Berlin wurde in Folge der deutschen Wiedervereinigung von 1997 bis 2005 am historischen Ort errichtet, mit einem Kopfbau zum Pariser Platz, einem zentralen Bereich unter Einbeziehung historischer Säle und einem rückwärtig gelegenen Bau an der Behrenstraße. Die gesamte Konstruktion war zum Zeitpunkt der Errichtung ein technisches Novum und reizte die Grenzen des technisch Machbaren aus. In der Konsequenz sind nunmehr erhebliche bauliche Probleme entstanden. Diese können nicht isoliert abgearbeitet werden, sondern sind aufgrund der Komplexität des Gebäudes, der Projekthistorie und der exponierten innerstädtischen Lage ganzheitlich zu betrachten. Übergeordnetes Projektziel ist zunächst, den aus baufachlicher Sicht aktuell notwendigen Umfang des Sanierungs- und Restaurierungsbedarfs festzustellen und mit Handlungsempfehlungen zu hinterlegen. Durch die technische Beratung ist ein Konzept zur Sanierung der Liegenschaft Pariser Platz 4 in Varianten zu erarbeiten, welches eine nachhaltige Umsetzung von Maßnahmen beinhaltet und dabei den Betrieb der Akademie möglichst wenig bzw. kurz beeinträchtigt oder unterbricht. Die technische Beratung soll eine fundierte Grundlage für das langfristige Ziel einer nachhaltigen Schadensfreiheit schaffen. Die Auftraggeberin soll in die Lage versetzt werden, die Sachlage im Hinblick auf Mängel, erforderliche Maßnahmen, Kosten und Termine einschätzen zu können, um daraus weitere Entscheidungen für einen Projektfortschritt abzuleiten. Auf Grund der räumlichen und baukonstruktiven Komplexität des Gebäudes steht die Qualität der Grundlagenprüfung, der planerischen Ausarbeitungen sowie der Entwicklung von Konzepten und Lösungen im

Vordergrund. Weiterhin ist die Grundkonzeption der Sanierung unter Berücksichtigung der architektonischen Qualitäten urheberrechtskonform zu gestalten. Zu erbringen sind die fünf Leistungsbausteine Bestandsanalyse und Komplettierung der Unterlagen, Bewertung und Schadenskartierung, Konzepte und Maßnahmenkataloge, Machbarkeitsuntersuchung (2 Varianten) und Übergeordnete Leistungen in den Leistungsbereichen Objektplanung Gebäude /Innenräume, Technische Gebäudeausrüstung (HLS, ELT), Tragwerksplanung, Bauphysik, Brandschutz und Baulogistik bei Anwendung von BIM und unter Berücksichtigung von Denkmalschutz und Urheberrecht . Der genaue Umfang der zu beschaffenden Leistungen ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung (Anlage C-02) und dem Honorarblatt (Anlage B-01.3).

Identifiant de la procédure: 721322fc-3b49-468d-bc97-2096edffa86e

Identifiant interne: VOEK 366-26

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

Nomenclature complémentaire (cpv): 71200000 Services d'architecture, 71300000 Services d'ingénierie, 71600000 Services d'essais techniques, services d'analyses et services de conseil

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Pariser Platz 4

Ville: Berlin

Code postal: 10117

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: Ortsbesichtigungen sind verpflichtend und finden ausschließlich nach vorheriger Absprache statt. Die Termine werden erst vergeben, nachdem Sie zur Abgabe eines Erstangebotes aufgefordert wurden; erst dann werden auch die zuständigen Ansprechpartner sowie die konkreten Termine bekanntgegeben. Die Zuweisung erfolgt in der Reihenfolge der eingegangenen Anmeldungen, und nur von der Auftraggeberin bestätigte Termine werden durchgeführt. Bitte beachten Sie, dass Vertreter der Teilnehmer ein gültiges amtliches Ausweisdokument zur Besichtigung mitführen müssen. Fragen zu den Vergabeunterlagen können während der Ortsbesichtigung nicht beantwortet werden und sind ausschließlich über die Vergabeplattform zu stellen.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv - Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach § 14 Abs. 3 Nr. 2, 3 i.V.m. § 17 VgV

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Corruption: §§ 123, 124 GWB

Fraude: §§ 123, 124 GWB

Participation à une organisation criminelle: §§ 123, 124 GWB

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes: §§ 123, 124 GWB
État de cessation d'activités: §§ 123, 124 GWB
Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme: §§ 123, 124 GWB
Biens administrés par un liquidateur: §§ 123, 124 GWB
Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché: §§ 123, 124 GWB
Résiliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables: §§ 123, 124 GWB
Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains: §§ 123, 124 GWB
Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale: §§ 123, 124 GWB
Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: §§ 123, 124 GWB
Faute professionnelle grave: §§ 123, 124 GWB
Fausses déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure: §§ 123, 124 GWB
Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail: §§ 123, 124 GWB
Manquement aux obligations dans le domaine du droit social: §§ 123, 124 GWB
Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental: §§ 123, 124 GWB
Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale: §§ 123, 124 GWB
Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes: §§ 123, 124 GWB
Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence: §§ 123, 124 GWB
Insolvabilité: §§ 123, 124 GWB

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titre: Vergabe von Leistungen der Technischen Beratung und der Planung für eine Machbarkeitsuntersuchung zur Sanierung der Akademie der Künste, Pariser Platz 4 in 10117 Berlin, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Berlin
Description: .Gegenstand des vorliegenden Vergabeverfahrens ist die Vergabe von Leistungen der Technischen Beratung und der Planung für eine Machbarkeitsuntersuchung zur Sanierung der Akademie der Künste, Pariser Platz 4 in Berlin. Das Vergabeverfahren findet nach den Bestimmungen der VgV als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb (§§ 74, 17 VgV) statt. Das bestehende Gebäude der Akademie der Künste am Pariser Platz 4 in Berlin wurde in Folge der deutschen Wiedervereinigung von 1997 bis 2005 am historischen Ort errichtet, mit einem Kopfbau zum Pariser Platz, einem zentralen Bereich unter Einbeziehung historischer Säle und einem rückwärtig gelegenen Bau an der Behrenstraße. Die gesamte Konstruktion war zum Zeitpunkt der Errichtung ein technisches Novum und reizte die Grenzen des technisch Machbaren aus. In der Konsequenz sind nunmehr erhebliche bauliche Probleme entstanden. Diese können nicht isoliert abgearbeitet werden, sondern sind aufgrund der Komplexität des Gebäudes, der Projekthistorie und der exponierten innerstädtischen Lage ganzheitlich zu betrachten. Übergeordnetes Projektziel ist zunächst, den aus baufachlicher Sicht aktuell notwendigen Umfang des Sanierungs- und Restaurierungsbedarfs festzustellen und mit Handlungsempfehlungen zu hinterlegen. Durch die technische Beratung ist ein Konzept zur Sanierung der Liegenschaft Pariser Platz 4 in Varianten zu erarbeiten, welches eine nachhaltige Umsetzung von Maßnahmen beinhaltet und dabei den Betrieb der Akademie möglichst wenig bzw. kurz beeinträchtigt oder unterbricht. Die technische Beratung soll eine fundierte Grundlage für das langfristige Ziel einer nachhaltigen Schadensfreiheit schaffen. Die Auftraggeberin soll in die Lage versetzt werden, die Sachlage

im Hinblick auf Mängel, erforderliche Maßnahmen, Kosten und Termine einschätzen zu können, um daraus weitere Entscheidungen für einen Projektfortschritt abzuleiten. Auf Grund der räumlichen und baukonstruktiven Komplexität des Gebäudes steht die Qualität der Grundlagenprüfung, der planerischen Ausarbeitungen sowie der Entwicklung von Konzepten und Lösungen im Vordergrund. Weiterhin ist die Grundkonzeption der Sanierung unter Berücksichtigung der architektonischen Qualitäten urheberrechtskonform zu gestalten. Zu erbringen sind die fünf Leistungsbausteine Bestandsanalyse und Komplettierung der Unterlagen, Bewertung und Schadenskartierung, Konzepte und Maßnahmenkataloge, Machbarkeitsuntersuchung (2 Varianten) und Übergeordnete Leistungen in den Leistungsbereichen Objektplanung Gebäude/Innenräume, Technische Gebäudeausrüstung (HLS, ELT), Tragwerksplanung, Bauphysik, Brandschutz und Baulogistik bei Anwendung von BIM und unter Berücksichtigung von Denkmalschutz und Urheberrecht. Der genaue Umfang der zu beschaffenden Leistungen ergibt sich aus der Leistungsbeschreibung (Anlage C-02) und dem Honorarblatt (Anlage B-01.3).

Identifiant interne: VOEK 366-26

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

Nomenclature complémentaire (cpv): 71200000 Services d'architecture, 71300000 Services d'ingénierie, 71600000 Services d'essais techniques, services d'analyses et services de conseil

Options:

Description des options: Vertragsbeginn voraussichtlich 01.03.2027 (mit Zuschlagserteilung)

Vertragsende ohne Optionen voraussichtlich 28.02.2028

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Pariser Platz 4

Ville: Berlin

Code postal: 10117

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/03/2027

Autre durée: Inconnu

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans l'offre

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

Informations complémentaires: #Besonders auch geeignet für:freelance#,#Besonders auch geeignet für:startup#,#Besonders auch geeignet für:selbst#,#Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Sécurité de l'information

Description du critère de sélection: 1. Angaben zum Unternehmen (möglichst unter Angabe von Name, Sitz, Postanschrift, Rechtsform, Umsatzsteuer-ID, Gegenstand des Unternehmens gem. öffentlichem Register oder Genehmigungsbehörde, Nummer der Eintragung in einem öffentlichen Register oder Geschäftsnummer der Genehmigungsbehörde, Registergericht oder Genehmigungsbehörde, gesetzlicher Vertreter, Ansprechpartner, Telefon, E-Mail-Adresse, ggf. zuständige Niederlassung bzw. Standort). 2. Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB 3. Eigenerklärung zu § 2 Abs. 1 Nr. 4 WRegG 4. Zuschlagsverbot bei Bezug eines Bewerbers/Bieters zu Russland: 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) 5. Falls zutreffend: Erklärung Bewerber-/Bietergemeinschaft: Dem Teilnahmeantrag/Angebot einer Bewerber-/Bietergemeinschaft ist eine Erklärung beizulegen, in der sämtliche Mitglieder der Bewerber-/Bietergemeinschaft einem bevollmächtigten Vertreter der Bewerber-/Bietergemeinschaft Vertretungsmacht im Rahmen dieses Vergabeverfahrens einräumen, insbesondere hinsichtlich der rechtsverbindlichen Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen sowie der Vornahme von Verfahrenshandlungen (Anlage_Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung). 6. Falls zutreffend: Erklärungen zu Unterauftragnehmerleistungen /Eignungsleihe (Anlage_Erklärungen_Unterauftragnehmer_Eignungsleihe)

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: Erklärung zur Berufshaftpflicht-/Betriebshaftpflichtversicherung: Geforderte Deckungssummen (pro Versicherungsjahr mindestens zweifach maximiert): - 2 Mio. Euro für Personenschäden (pro Schadensfall) - 3. Mio. Euro für Sach- und Vermögensschäden (pro Schadensfall)

Critère: Chiffre d'affaires annuel général

Description du critère de sélection: Angaben zum Gesamtumsatz des Unternehmens (netto) sowie zum Umsatz (netto) bezüglich der ausgeschriebenen Leistungsart(en), jeweils bezogen auf die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre 2022-2024 ---- Mindestanforderung: • Gesamtumsatz Planungsleistungen Objektplanung (netto) des Bieters in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2022, 2023, 2024) von mind. 1 Mio. EUR netto pro Jahr • Gesamtumsatz Planungsleistungen Technische Ausrüstung (netto) des Bieters in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2022, 2023, 2024) von mind. 500 TEUR netto pro Jahr

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: Mindestanforderung: • Mitarbeiterzahl Planungsleistungen Hochbau des Bieters in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2022, 2023, 2024) von durchschnittlich mind. 8 Mitarbeiter pro Jahr • Mitarbeiterzahl Planungsleistungen TGA des Bieters in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2022, 2023, 2024) von durchschnittlich mind. 5 Mitarbeiter pro Jahr

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: Angaben und Qualifikationsnachweise zu den für das Projekt vorgesehenen Beschäftigten: mind. ein/e Projektleiter/-in sowie mind. ein/e Projektleiter/-in als Stellvertretung zur Verfügung stehen, die je-weils über eine entsprechende

Qualifikation für die Ausführung der ausgeschriebenen Leistungsart verfügen: Abschluss als Dipl.-Ing. (Uni, FH) oder M.Sc. / M.Eng. / M.A. oder B.Sc. / B.Eng. / B.A. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen mit jeweils mind. 10 Jahren Berufserfahrung für den Projektleiter und mindestens 5 Jahren Berufserfahrung für den stellvertretenden Projektleiter verfügen. – Mindestanforderung ---- neben der Projektleitung und der stellv. Projektleitung mind. ein/e weiterer/e Projektmitarbeiter/in zur Verfügung steht, der/die über eine entsprechende Qualifikation für die Ausführung der ausgeschriebenen Leistungsart verfügen: Abschluss als Dipl.-Ing. (Uni, FH) oder M.Sc. / M.Eng. / M.A. oder B.Sc. / B.Eng. / B.A. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen oder fachspezifische abgeschlossene Berufsausbildung mit jeweils mind. 5 Jahren Berufserfahrung. – Mindestanforderung – ----- Die Nachweise zu den Qualifikationen der für das Projekt vorgesehenen Beschäftigten: (Kopie der Urkunde des Hochschul- bzw. Fachhochschulabschlusses als Dipl.-Ing. oder M.Sc. / M.Eng. / M.A. oder B.Sc. / B.Eng. / B.A. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen, Kopie des Abschlusses der fachspezifischen Berufsausbildung sowie Kopie der Eintragungsurkunde in die Architektenkammer und/oder Ingenieurkammer oder vergleichbar). – Mindestanforderung – Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 50,00

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Für die Beurteilung der Fachkunde sind durch den Bewerber bzw. die Bewerbungsgemeinschaft (BiGe) Referenzen vorzulegen. Bei BiGe reicht es aus, wenn die Referenzangaben für die gesamte BiGe nur einmalig im Vordruck des bevollmächtigten Mitglieds gemacht werden. Die eingereichten Referenzen dürfen nicht älter als 8 Jahre sein um wertungsfähig zu sein. Mehrfachnennungen der Referenzen sind zulässig. Die Erfahrungen sind als Tätigkeit im eigenen Büro nachzuweisen. Der Bewerber ist verpflichtet, die als Referenzgeber genannten Ansprechpersonen vor Angebotsabgabe auf die Datenschutzerklärung der Auftraggeberin hinzuweisen. Der Bieter legt Referenzen zu über von ihm erbrachten Leistungen vor, die mit der gegenständlichen Beschaffung vergleichbar sind. Für jede Referenz sind (unter Verwendung des vorgegebenen Referenzblatts auf der Seiten 10–bei Bedarf bitte vervielfältigen) folgende Angaben zu machen: -Projektbezeichnung des Referenzprojektes, Lage/Ort, -Gebäudetyp/ Nutzung inkl. Darlegung Vergleichbarkeit und Angabe, ob es sich um ein Neubau- oder Sanierungs- bzw. Denkmalschutzprojekt handelt, - Bearbeitungs-/Leistungszeitraum, -Bauvolumen: m² BGF sowie Kosten KG 200-700 gem. DIN276 in EUR netto, -Auftraggeber/-in (Name, Anschrift), -Öffentliche/-r Auftraggeber/-in - Ansprechpartner/-in bei Auftraggeber/-in (Vor- und Zuname), -Anschrift, Telefon-Nr. und E-Mail -Vertragliche Bindung: Einzelauftragnehmer/-in, ARGE-Partner/-in oder Nachunternehmer/-in -Erbrachter Leistungsumfang (inkl. Angabe bearbeiteter Leistungsphasen nach HOAI und AHO, Machbarkeitsuntersuchungen etc.), -Abschluss der zuletzt erbrachten Leistungsphase -Kurze Beschreibung des Referenzprojekts und der vom Bewerber ausgeführten Leistungen in Stichpunkten (Art und Umfang der Leistungen, unter Angabe der in Eigenleistung bearbeiteten Leistungsphasen gem. HOAI/AHO. Der Bewerber bzw. die Bewerbungsgemeinschaft hat min.3 vergleichbare Referenzprojekte. Hinsichtlich der Vergleichbarkeit der Referenzen wird auf § 75 Abs. 5 S. 2 und 3 VgV verwiesen. Sofern Referenzen mehrere Leistungsphasen oder beschriebene Leistungsabschlüsse umfassen, muss der Abschluss jeder mit der Referenz nachzuweisenden Leistung in den letzten 8 Jahren erfolgt sein. Bei der Wahl der vergleichbaren Referenzen sind die folgenden Mindestanforderungen zu beachten: a) Zwei der Referenzen müssen vergleichbare Planungs- und Beratungsleistungen in den letzten 8 Jahren im Hinblick auf die Leistungsphasen 2-5

(HOAI) der Objektplanung als Generalplaner (GP) oder in vergleichbarer, ein interdisziplinäres Team steuernder Funktion für Bauwerke mit vergleichbarer Komplexität zum Gegenstand haben und ein Projektvolumen von mind.10Mio.Euro netto (Projektkosten, Kostengruppe (KG) 200-700 nach DIN276) aufweisen. b)Eine der Referenzen muss vergleichbare Planungs- und Beratungsleistungen in den letzten 8Jahren im Hinblick auf die Leistungsphasen 2-5 (HOAI) für Bauwerke mit Metall-Glas-Konstruktion in vergleichbarer Komplexität zum Gegenstand haben. c)Eine Referenz muss vergleichbare Planungs- und Beratungsleistungen in den letzten 8Jahren im Hinblick auf die Anforderungen des Denkmalschutzes für ein vergleichbares Bauvorhaben zum Gegenstand haben und ein Projektvolumen von mind.5Mio.Euro netto (Projektkosten, Kostengruppe (KG) 200-700 nach DIN276) aufweisen. d)Eine Referenz muss vergleichbare Planungs- und Beratungsleistungen in den letzten 8Jahren im Hinblick auf TGA-Leistungen der Leistungsphasen 2-5 nach HOAI bei der Sanierungen von Gebäuden mit vergleichbarer Komplexität zum Gegenstand haben und ein Projektvolumen von mind.5Mio. Euro netto (Projektkosten, Kostengruppe (KG) 400 nach DIN276) aufweisen. e)Eine Referenz muss BNB-Beratungsleistungen (oder vergleichbar) in den letzten 8Jahren bei der Sanierung von Gebäuden mit vergleichbarer Komplexität zum Gegenstand haben und ein Projektvolumen von mind.5Mio.Euro netto (Projektkosten, Kostengruppe (KG) 200-700 nach DIN276) aufweisen. Können nicht alle der Mindestanforderungen durch die Vorlage von drei Referenzen nachgewiesen werden, ist es möglich, jede Mindestanforderung durch separat vorzulegende Referenzen nachzuweisen. In der folgenden Übersicht ist darzustellen, welche Referenzen für welches Kriterium eingereicht werden. Es können auch mehr Referenzen pro Kriterium eingereicht werden als die vorgesehene Mindestzahl a)Zwei der Referenzen müssen vergleichbare Planungs- und Beratungsleistungen in den letzten 8Jahren im Hinblick auf die Leistungsphasen 2-5 (HOAI) der Objektplanung als Generalplaner (GP) oder in vergleichbarer, ein interdisziplinäres Team steuernder Funktion für Bauwerke mit vergleichbarer Komplexität zum Gegenstand haben und ein Projektvolumen von mind.10Mio. Euro netto (Projektkosten, Kostengruppe (KG) 200-700 nach DIN276) aufweisen. b)Eine der Referenzen muss vergleichbare Planungs- und Beratungsleistungen in den letzten 8Jahren im Hinblick auf die Leistungsphasen 2-5 (HOAI) für Bauwerke mit Metall-Glas-Konstruktion in vergleichbarer Komplexität zum Gegenstand haben. c)Eine Referenz muss vergleichbare Planungs- und Beratungsleistungen in den letzten 8Jahren im Hinblick auf die Anforderungen des Denkmalschutzes für ein vergleichbares Bauvorhaben zum Gegenstand haben und ein Projektvolumen von mind.5Mio.Euro netto (Projektkosten, Kostengruppe (KG) 200-700 nach DIN276) aufweisen. d)Eine Referenz muss vergleichbare Planungs- und Beratungsleistungen in den letzten 8Jahren im Hinblick auf TGA-Leistungen der Leistungsphasen 2-5 nach HOAI bei der Sanierungen von Gebäuden mit vergleichbarer Komplexität zum Gegenstand haben und ein Projektvolumen von mind.5Mio. Euro netto (Projektkosten, Kostengruppe (KG) 400 nach DIN276) aufweisen. e)Eine Referenz muss BNB-Beratungsleistungen (oder vergleichbar) in den letzten 8Jahren bei der Sanierung von Gebäuden mit vergleichbarer Komplexität zum Gegenstand haben und ein Projektvolumen von mind.5Mio.Euro netto (Projektkosten, Kostengruppe (KG) 200-700 nach DIN276) aufweisen.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 50,00

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: 1. Preis

Description: Das Zuschlagskriterium „Honorar/Preis“ nimmt 50 Prozent der Gesamtwertung ein. Das angebotene Honorar ist in das Preisblatt (Anlage B-01-3) einzutragen und mit dem Angebot einzureichen. Der Bieter hat sich vor Abgabe seines Angebotes über alle Umstände zu erkundigen, welche für die Ausführung seiner Leistung und die Preisermittlung bedeutsam sein können. Das Angebot muss die geforderten Angaben und Erklärungen enthalten. Angebote mit fehlenden Preisangaben können gemäß § 57 Abs. 1 Nr. 5 VgV nur dann berücksichtigt werden, wenn es sich um unwesentliche Einzelpositionen handelt, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen. Alle Preise sind in Euro mit maximal 2 Nachkommastellen anzugeben, d. h. die kleinste Einheit ist ein Cent. Sofern ein Bieter entgegen den Vorgaben mehr als 2 Nachkommastellen angegeben hat – insbesondere, wenn in den elektronischen Dateien im Hintergrund mit mehr als 2 Nachkommastellen gerechnet wurde – werden die Preisangaben im Rahmen der Angebotsprüfung auf 2 Nachkommastellen kaufmännisch gerundet, und dieser gerundete Wert gilt als angeboten. Bieter aus anderen EU-Mitgliedstaaten haben die besonderen umsatzsteuerrechtlichen Regelungen für den innergemeinschaftlichen Erwerb zu beachten. Zwingend einzuhaltende Kalkulationsvorgaben: Vorgaben aus dem Mindestlohn- bzw. Arbeitnehmerentsendegesetz und Vorgaben aus für allgemeinverbindlich erklärten Tarifverträgen sind zwingend bei der Angebotskalkulation zu berücksichtigen. Ist das nicht der Fall, wird das Angebot von der Wertung ausgeschlossen.

1.2.2. Bewertung des Zuschlagskriteriums „Honorar/Preis“ (Gewichtung 50 %, max. 25 Punkte) Gewertet wird das in dem Preisblatt (Anlage B-01-3) angegebene Honorar. Das wertbare Angebot mit dem niedrigsten Honorar erhält die volle Punktzahl (25 Punkte). Für das 2-fache dieses Preises werden 0 Punkte vergeben. Die Bepunktung der Angebote mit Preisen zwischen dem niedrigsten Honorar und dem 2-fachen des niedrigsten Honorars erfolgt nach der untenstehenden Formel mit bis zu zwei Stellen hinter dem Komma. Muss gerundet werden, findet das kaufmännische Runden Anwendung. Punkte des schlechtesten Angebots: Bieter mit dem 2-fachen des niedrigsten Angebots ($2 \times P_{\min}$) erhält 0 Punkte Interpolation: für alle Angebote dazwischen werden Punkte für jedes Angebot durch lineare Interpolation durch o.g. Formel berechnet ----- Bewertungspreis gem. Anlage B-01.3 Preisblatt

(Gesamtauftragswert netto) Das Angebot mit dem niedrigsten Gesamtauftragswert erhält die volle Punktzahl (5 Punkte). Ab einer Überschreitung des niedrigsten Gesamtauftragswertes um 100% werden 0 Punkte vergeben. Zwischen diesen beiden Werten des niedrigsten Barwertes und des 100% darüber liegenden Wertes erfolgt eine lineare Interpolation der Punktevergabe. Es wird kaufmännisch auf zwei Nachkommastellen gerundet.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 50

Critère:

Type: Qualité

Nom: Qualität: 2.1 Konzept zur Organisation des vorgesehenen Projektteams 2.1.1

Qualifikation und Erfahrung 2.1.2 Projektorganisation

Description: Das Zuschlagskriterium „Konzept“ nimmt 50 Prozent der Gesamtwertung ein. Mit dem Angebot ist ein Konzept einzureichen, welches eine nachvollziehbare Darstellung der Herangehensweise und der Umsetzung des Vorhabens enthalten soll. Es soll deutlich werden, dass sich der Bieter mit den Besonderheiten des Projektes und dessen Durchführung auseinandergesetzt hat. 1.2.4. Bewertung des Zuschlagskriteriums „Konzept“ (Gewichtung 50

%, max. 25 Punkte) Der Bieter ist aufgefordert, seine Ideen zur Umsetzung der Aufgabenstellung innerhalb eines Beratungskonzepts darzustellen. Er soll beschreiben, wie er beabsichtigt, die Aufgaben zu erfüllen und die ordnungsgemäße Leistungserbringung zu gewährleisten. Das mit dem Angebot einzureichende Konzept – auf max. 20 DIN A4 Seiten (Schriftart Calibri, Schriftgröße 11, Zeilenabstand einfach) – muss die folgenden, wertungsrelevanten Schwerpunkte (siehe Tabelle unten) beschreiben, wobei die Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen der Planungsaufgabe nicht erwartet wird. Aussagekräftige Referenzobjekte können zur Darstellung herangezogen werden. Die federführenden Mitarbeiter, Projektleitung und stellvertretende Projektleitung, sind namentlich zu benennen. Die Namen müssen mit denen im Teilnahmewettbewerb (Anlage B-02) benannten, qualifizierten Mitarbeitern übereinstimmen. ----- 2.1 Der Bieter erarbeitet ein Konzept, bei dem die Qualifikation und Erfahrung des für das Projekt geplanten Teams beschrieben und belegt werden sowie ein auskömmlicher Personaleinsatz auf eine vollumfängliche, nachvollziehbare, effiziente und die Qualität des Projektes sichernde Erbringung der geforderten Leistung schließen lässt. Hierbei werden die Aspekte unter 2.1.1 bis 2.1.2 bewertet. Gewichtung 30 % - 15 Punkte (Maximale Seitenzahl: 10 Seiten exklusive Deckblatt und Inhaltsverzeichnis)

2.1.1 Qualifikation und Erfahrung (Gewichtung 20 % - 10 Punkte) Auf Basis der in den erbrachten Nachweisen beschriebenen, über die Mindestanforderungen hinausgehenden Qualifikation, Berufs- und Projekterfahrung sowie auf Basis des fachlichen Hintergrundes wird auf eine mehrwertstiftende Erbringung der geforderten Leistung geschlossen. Bewertet wird die Qualifikation der fachlich qualifizierten Beschäftigten (Dipl.-Ing./Bachelor/Master mit Fachhochschul-/Universitätsabschluss der Architektur, des Bauingenieurwesens, der Versorgungstechnik, der Elektrotechnik oder vergleichbarer Fachrichtungen) und darüber hinaus die Anzahl an Erfahrungsjahren mit vergleichbaren Projekten (z.B. persönliche Referenzen bzgl. Beratung und Planung von Sanierungen, Stahl-Glas-Konstruktionen, TGA-Leistungen und auftragsrelevante Zusatzqualifikationen wie Denkmalschutz, BNB-Beratungen oder vergleichbaren Nachhaltigkeitszertifikaten). Einzureichen für die fachlich qualifizierten Beschäftigten sind ein Lebenslauf sowie eine Projektliste mit Referenzen und ausgeübter Funktion je Referenz.

2.1.2 Projektorganisation (Gewichtung 10 % - 5 Punkte) Die Projektorganisation sieht einen nachvollziehbaren und effizienten Personaleinsatz für alle Arbeitsschritte vor, insbesondere im Hinblick auf Zusammensetzung und Aufgabenverteilung innerhalb des Projektteams, Vertretungsregelungen sowie die zeitliche und örtliche Verfügbarkeit des Personals.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Nom: 2.2 Konzept zur Vorgehensweise im Projekt 2.2.1 Projektabwicklung 2.2.2

Qualitätssicherung

Description: Das Zuschlagskriterium „Konzept“ nimmt 50 Prozent der Gesamtwertung ein. Mit dem Angebot ist ein Konzept einzureichen, welches eine nachvollziehbare Darstellung der Herangehensweise und der Umsetzung des Vorhabens enthalten soll. Es soll deutlich werden, dass sich der Bieter mit den Besonderheiten des Projektes und dessen Durchführung auseinandergesetzt hat. Bewertung des Zuschlagskriteriums „Konzept“ (Gewichtung 50 %, max. 25 Punkte) Der Bieter ist aufgefordert, seine Ideen zur Umsetzung der Aufgabenstellung innerhalb eines Beratungskonzepts darzustellen. Er soll beschreiben, wie er beabsichtigt, die Aufgaben zu erfüllen und die ordnungsgemäße Leistungserbringung zu gewährleisten. Das mit dem Angebot einzureichende Konzept – auf max. 20 DIN A4 Seiten (Schriftart Calibri, Schriftgröße 11, Zeilenabstand einfach) – muss die folgenden, wertungsrelevanten Schwerpunkte (siehe Tabelle unten) beschreiben, wobei die Ausarbeitung von

Lösungsvorschlägen der Planungsaufgabe nicht erwartet wird. Aussagekräftige Referenzobjekte können zur Darstellung herangezogen werden. Die federführenden Mitarbeiter, Projektleitung und stellvertretende Projektleitung, sind namentlich zu benennen. Die Namen müssen mit denen im Teilnahmewettbewerb (Anlage B-02) benannten, qualifizierten Mitarbeitern übereinstimmen. ----- 2.2 Der Bieter erarbeitet ein Konzept, das auf die geplante Vorgehensweise sowie die vorgesehenen Prozesse zur Sicherung der Qualitäten im Projekt schließen lässt. Hierbei werden die Aspekte unter 2.2.1 bis 2.2.2 bewertet. Gewichtung 20 % - max. Punkte 10 (Maximale Seitenzahl: 10 Seiten exklusive Deckblatt und Inhaltsverzeichnis) 2.2.1 Projektabwicklung (Gewichtung 10 % - 5 Punkte) Die vom Bieter dargelegte Vorgehensweise lässt auf eine effiziente und qualitätssichernde Abwicklung schließen. Die besonderen Anforderungen und Ziele des Projektes wurden verstanden und sind in hoher Qualität berücksichtigt. Die Herangehensweise, zeitliche Abhängigkeiten und wesentliche Zwischentermine sowie die Einbindung des Auftraggebers werden erläutert. Die Methoden und Prozessabläufe zum Umgang mit Änderungen lassen auf ein zielorientiertes Änderungsmanagement schließen. 2.2.2 Qualitätssicherung (Gewichtung 10 % - 5 Punkte) Der Bieter legt im Rahmen des Konzeptes die Vorgehensweisen/Methoden dar, die auf eine strukturierte und qualitativ hochwertige Qualitätssicherung schließen lassen. Kontinuierliche Kontrolle sowie frühzeitige zielgerichtete Gegensteuerungsmaßnahmen lassen eine Erfüllung des angestrebten Leistungssolls erwarten

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 20

Critère:

Type: Qualité

Nom: 2.5 Leistung: "Bieterpräsentation des für die Leistungserbringung vorgesehenen Projektleiters" gewichtet mit insgesamt 15%, sind max. 15 Wertungspunkte erreichbar.

Description: Im Rahmen der Verhandlungsgespräche hat der für die Leistungserbringung vorgesehene Projektleiter einen Vortrag über das "Konzept zur Vorgehensweise zur Erstellung der denkmalpflegerischen Dokumente" zu halten. Die letzten Minuten der Präsentation dienen der Beantwortung von Rückfragen der Auftraggeberin durch den Projektleiter. Bewertet werden nicht die Inhalte des Konzepts, sondern ausschließlich der Gesamteindruck des Projektleiters. Die Präsentation wird aufgrund von vergaberechtlichen Dokumentationszwecken aufgezeichnet. Der Bewertungsmaßstab ergibt sich aus der Anlage A-04.1_Bewertungsmatrix.

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Date limite de demande d'informations complémentaires: 29/07/2026

Adresse des documents de marché: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=871999>

Canal de communication ad hoc:

Nom: Vergabepattform

URL: <https://www.evergabe-online.de>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 14/09/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requête

Adresse de soumission: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=871999>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 12/08/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Alle Unterlagen, die nach den Bestimmungen nachforderfähig sind, und die Wertungsreihenfolge nicht beeinflussen, werden nachgefordert. Unterlagen wie Referenzen und Preise, die die Wertungsreihenfolge beeinflussen, können nicht nachgefordert werden.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammern des Bundes

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Die Vergabeunterlagen, insbesondere diese Bewerbungsbedingungen, Leistungsbeschreibung und Vordrucke sowie die Bekanntmachung müssen nach Erhalt/Download durch die Bieter auf Vollständigkeit und Lesbarkeit geprüft werden. Enthalten die Vergabeunterlagen oder die den Bietern mitgeteilten, übergebenen und zugänglich gemachten Unterlagen oder sonstigen Informationen erkennbare Unklarheiten oder verstoßen diese erkennbar gegen geltendes Recht, so weist der Bieter die Vergabestelle unverzüglich - spätestens jedoch mit der Angebotsabgabe - schriftlich darauf hin. Anderenfalls kann er sich auf die Unklarheiten oder die Rechtsverstöße nicht berufen. Nicht aufgeklärte Unklarheiten hat der Bieter als von ihm zu tragende Risiken in sein Angebot einzukalkulieren. Etwaige Verfahrensrügen sind eindeutig als solche zu kennzeichnen. Auf die Rügepflichten des Bieters nach § 160 Abs. 3 GWB wird ausdrücklich hingewiesen. Außerdem weist die Vergabestelle ausdrücklich auf die Rechtsbehelfsfrist des § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB hin. Danach ist ein Antrag auf Nachprüfung unzulässig, soweit nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, mehr als 15 Kalendertage vergangen sind. § 160 GWB lautet: „(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. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen 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.“

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation qui traite les offres: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

8. Organisations

8.1. ORG-0000

Nom officiel: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Numéro d'enregistrement: DE 240386446

Département: verdingung@bundesimmobilien.de

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Point de contact: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Adresse électronique: verdingung@bundesimmobilien.de

Téléphone: 000

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

Organisation qui traite les offres

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Vergabekammern des Bundes

Numéro d'enregistrement: 000

Adresse postale: Kaiser-Friedrich-Str.16

Ville: Bonn

Code postal: 53113

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vk@bundeskartellamt.bund.de

Téléphone: 000

Rôles de cette organisation:

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 5c2d3a54-b05a-45c0-a2db-ad092bef0e5c - 02

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 01/07/2026 12:26:55 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 455677-2026

Numéro de publication au JO S: 125/2026

Date de publication: 02/07/2026