

## 455677-2026 - Nadmetanje

**Njemačka – Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge – 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**

**Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim  
Usluge**

### 1. Kupac

---

#### 1.1. Kupac

Službeno ime: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

E-pošta: [verdingung@bundesimmobilien.de](mailto:verdingung@bundesimmobilien.de)

Pravni oblik kupca: Tijelo koje se uređuje javnim pravom, koje nadzire središnje tijelo državne uprave

Djelatnost javnog naručitelja: Opće javne usluge

### 2. Postupak

---

#### 2.1. Postupak

Naslov: 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

Opis: 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).

Identifikacijska oznaka postupka: 721322fc-3b49-468d-bc97-2096edffa86e

Interna identifikacijska oznaka: VOEK 366-26

Vrsta postupka: Pregovarački s prethodnom objavom poziva na nadmetanje / natjecateljski uz pregovore

Postupak je ubrzan: ne

#### **2.1.1. Svrha**

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 71000000 Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge

Dodatna klasifikacija (cpv): 71200000 Arhitektonske i srodne usluge, 71300000 Tehničke usluge, 71600000 Usluge tehničkog ispitivanja, analize i savjetovanja

#### **2.1.2. Mjesto izvršenja**

Poštanska adresa: Pariser Platz 4

Grad: Berlin

Poštanski broj: 10117

Zemlja – podregija (NUTS): Berlin (DE300)

Zemlja: Njemačka

#### **2.1.4. Opće informacije**

Dodatne informacije: 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.

##### **Pravna osnova:**

Direktiva 2014/24/EU

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

#### **2.1.6. Razlozi za isključenje**

Izvori razloga za isključenje: Obavijest

Korupcija: §§ 123, 124 GWB

Prijevvara: §§ 123, 124 GWB

Sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji: §§ 123, 124 GWB

Kaznena djela terorizma ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima: §§ 123, 124 GWB

Suspendirane poslovne aktivnosti: §§ 123, 124 GWB  
Pranje novca ili financiranje terorizma: §§ 123, 124 GWB  
Imovinom subjekta upravlja stečajni upravitelj: §§ 123, 124 GWB  
Sukob interesa koji proizlazi iz sudjelovanja u postupku javne nabave: §§ 123, 124 GWB  
Prijevremeni raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije: §§ 123, 124 GWB  
Dječji rad i drugi oblici trgovanja ljudima: §§ 123, 124 GWB  
Situacije istovrsne stečaju prema nacionalnim zakonima: §§ 123, 124 GWB  
Kršenje obveza utvrđenih na temelju isključivo nacionalnih osnova za isključenje: §§ 123, 124 GWB  
Teški poslovni prekršaj: §§ 123, 124 GWB  
Lažno prikazivanje, prikrivanje informacija, nemogućnost podnošenja traženih dokumenata ili prikupljanje povjerljivih informacija o ovom postupku: §§ 123, 124 GWB  
Kršenje obveza u području radnog prava: §§ 123, 124 GWB  
Kršenje obveza u području socijalnog prava: §§ 123, 124 GWB  
Kršenje obveza u području prava o okolišu: §§ 123, 124 GWB  
Kršenje obveze plaćanja doprinosa za socijalno osiguranje: §§ 123, 124 GWB  
Kršenje obveze plaćanja poreza: §§ 123, 124 GWB  
Sporazumi s drugim gospodarskim subjektima u cilju narušavanja tržišnog natjecanja: §§ 123, 124 GWB  
Nesolventnost: §§ 123, 124 GWB

## 5. Grupa

---

### 5.1. Grupa: LOT-0000

Naslov: 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

Opis: .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).

Interna identifikacijska oznaka: VOEK 366-26

#### **5.1.1. Svrha**

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 71000000 Arhitektonske, građevne, tehničke i inspekcije usluge

Dodatna klasifikacija (cpv): 71200000 Arhitektonske i srodne usluge, 71300000 Tehničke usluge, 71600000 Usluge tehničkog ispitivanja, analize i savjetovanja

##### **Opcije:**

Opis opcija: Vertragsbeginn voraussichtlich 01.03.2027 (mit Zuschlagserteilung) Vertragsende ohne Optionen voraussichtlich 28.02.2028

#### **5.1.2. Mjesto izvršenja**

Poštanska adresa: Pariser Platz 4

Grad: Berlin

Poštanski broj: 10117

Zemlja – podregija (NUTS): Berlin (DE300)

Zemlja: Njemačka

#### **5.1.3. Očekivano trajanje**

Datum početka: 01/03/2027

Trajanje – ostalo: Nepoznat

#### **5.1.6. Opće informacije**

##### **Rezervirano sudjelovanje:**

Sudjelovanje nije rezervirano.

Moraju se navesti imena i stručne kvalifikacije osoblja angažiranog za izvršenje ugovora:

Obvezno za ponudu

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): da

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): da

Dodatne informacije: #Besonders auch geeignet für:freelance#,#Besonders auch geeignet für: startup#,#Besonders auch geeignet für:selbst#,#Besonders auch geeignet für:other-sme#

#### **5.1.7. Strateška nabava**

Cilj strateške nabave: Nema strateške nabave

#### **5.1.9. Kriteriji za odabir**

Izvori kriterija odabira: Obavijest

Kriterij: Sigurnost informacija

Opis kriterija odabira: 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)

Kriterij: Profesionalno osiguranje od rizika odštete

Opis kriterija odabira: 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)

Kriterij: Ukupni godišnji promet

Opis kriterija odabira: 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

Kriterij: Prosječna godišnja radna snaga

Opis kriterija odabira: 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

Kriterij: Prosječna godišnja radna snaga

Opis kriterija odabira: 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 – Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka Ponder (postotak, točan): 50,00

Kriterij: Reference na određene usluge

Opis kriterija odabira: 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: m<sup>2</sup> 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. 10 Mio. Euro netto (Projektkosten, Kostengruppe (KG) 200-700 nach DIN276) aufweisen. b) Eine der Referenzen muss vergleichbare Planungs- und Beratungsleistungen in den letzten 8 Jahren 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.

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka  
Ponder (postotak, točan): 50,00

#### **Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:**

Minimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 3

Postupak će se odvijati u uzastopnim fazama. U svakoj fazi neki sudionici mogu biti isključeni  
Kupac zadržava pravo dodjele ugovora na temelju početnih ponuda bez daljnjih pregovora

#### **5.1.10. Kriteriji za dodjelu**

##### **Kriterij:**

Vrsta: Cijena

Naziv: 1. Preis

Opis: 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.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 50

#### **Kriterij:**

Vrsta: Kvaliteta

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

Qualifikation und Erfahrung 2.1.2 Projektorganisation

Opis: 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, nachvollzieh-bare, 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. Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 30

#### **Kriterij:**

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: 2.2 Konzept zur Vorgehensweise im Projekt 2.2.1 Projektabwicklung 2.2.2

Qualitätssicherung

Opis: 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  
Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)  
Broj kriterija za dodjelu: 20

**Kriterij:**

Vrsta: Kvaliteta

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

Opis: 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. Dokumentacija o nabavi**

Jezici na kojima je dokumentacija o nabavi službeno dostupna: njemački

Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 29/07/2026

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=871999>

**Ad hoc komunikacijski kanal:**

Naziv: Vergabepattform

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

**5.1.12. Uvjeti nabave**

**Uvjeti postupka:**

Predviđeni datum slanja poziva na dostavu ponuda: 14/09/2026

**Uvjeti podnošenja:**

Elektroničko podnošenje: Obvezno

Adresa za podnošenje: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=871999>

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: njemački

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Varijante: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Nije dopušteno

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 12/08/2026 09:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

**Informacije koje se mogu dopuniti nakon roka za podnošenje:**

Ovisno o volji kupca, svi nedostajući dokumenti povezani s ponuditeljem mogu se dostaviti kasnije.

Dodatne informacije: 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.

**Uvjeti ugovora:**

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Elektroničko izdavanje računa: Obvezno

Naručivanje će biti elektroničko: da

Plaćanje će biti elektroničko: da

**5.1.15. Tehnike**

**Okvirni sporazum:**

Nema okvirnog sporazuma

**Informacije o dinamičkom sustavu nabave:**

Nema dinamičkog sustava nabave

**5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)**

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Vergabekammern des Bundes

Informacije o rokovima za preispitivanje: 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.“

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organizacija koja osigurava izvanmrežni pristup dokumentaciji o nabavi: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organizacija koja obrađuje ponude: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

## 8. Organizacije

---

### 8.1. ORG-0000

Službeno ime: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Registracijski broj: DE 240386446

Odjel: [verdingung@bundesimmobilien.de](mailto:verdingung@bundesimmobilien.de)

Grad: Bonn

Poštanski broj: 53119

Zemlja – podregija (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Zemlja: Njemačka

Kontaktna točka: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

E-pošta: [verdingung@bundesimmobilien.de](mailto:verdingung@bundesimmobilien.de)

Tel.: 000

#### **Uloge ove organizacije:**

Kupac

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave

Organizacija koja osigurava izvanmrežni pristup dokumentaciji o nabavi

Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje

Organizacija koja obrađuje ponude

### 8.1. ORG-0001

Službeno ime: Vergabekammern des Bundes

Registracijski broj: 000

Poštanska adresa: Kaiser-Friedrich-Str.16

Grad: Bonn

Poštanski broj: 53113

Zemlja – podregija (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Zemlja: Njemačka

E-pošta: [vk@bundeskartellamt.bund.de](mailto:vk@bundeskartellamt.bund.de)

Tel.: 000

#### **Uloge ove organizacije:**

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

### 8.1. ORG-0002

Službeno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registracijski broj: 0204:994-DOEVD-83

Grad: Bonn

Poštanski broj: 53119

Zemlja – podregija (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Zemlja: Njemačka

E-pošta: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Tel.: +49228996100

#### **Uloge ove organizacije:**

TED eSender

## Informacije o obavijesti

---

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: 5c2d3a54-b05a-45c0-a2db-ad092bef0e5c - 02

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 16

Datum slanja obavijesti: 01/07/2026 12:26:55 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme,  
srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: njemački

Broj objave obavijesti: 455677-2026

Broj izdanja SL S-a: 125/2026

Datum objave: 02/07/2026