

163256-2026 - Gara

Germania – Servizi di consulenza per costruzioni – Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Alliierten-Museum Clayallee („Outpost“- Gebäude) in Berlin-Zehlendorf: Berater Denkmalschutz
OJ S 47/2026 09/03/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: PD - Berater der öffentlichen Hand GmbH

E-mail: vergabe@pd-g.de

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica controllata da un'autorità governativa centrale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

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

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

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

Identificativo della procedura: 2031cad7-4d8c-421b-9034-68752ff0b931

Identificativo interno: 2026-I-017

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71530000 Servizi di consulenza per costruzioni

Classificazione aggiuntiva (cpv): 92522000 Servizi di salvaguardia di siti ed edifici storici

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

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

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale: bankr-nat

Corruzione: corruption

Partecipazione a un'organizzazione criminale: crime-org

Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza: distorsion

Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale: enviro-law

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo: finan-laund

Frode: fraud

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani: human-traffic
Insolvenza: insolvency
Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro: labour-law
Amministrazione controllata: liq-admin
False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione: misrepresent
Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: nati-ground
Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto: partic-confl
Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto: prep-confl
Grave illecito professionale: prof-misconduct
Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili: sanction
Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale: socsec-law
Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali: socsec-pay
Cessazione di attività: susp-act
Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte: tax-pay
Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche: terr-offence

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

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

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

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

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 92522000 Servizi di salvaguardia di siti ed edifici storici

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71530000 Servizi di consulenza per costruzioni

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

Informazioni supplementari: Clayallee 135, 14195 Berlin

5.1.3. Durata stimata

Durata: altro: Sconosciuto

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

Informazioni supplementari: #Besonders auch geeignet für:freelance##Besonders auch

geeignet für:selbst##Besonders auch geeignet für:startup#

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123, 124 GWB - vgl. Ziffer 4.1 der VG-Nr. 5

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung zu § 22 des Gesetzes über die unternehmerischen Sorgfaltspflichten zur Vermeidung von Menschenrechtsverletzungen in Lieferketten (Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz - LkSG) - vgl. Ziffer 4.3 der VG-Nr. 5

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und ILO-Kernarbeitsnormen - vgl. Ziffer 4.4 der VG-Nr. 5

Criterio: Iscrizione in un registro di commercio

Descrizione del criterio di selezione: Handels- oder Berufsregistrauszug - vgl. Ziffer 5.1 der VG-Nr. 5

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

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

Criterio: Fatturato annuo medio

Descrizione del criterio di selezione: Angabe des Umsatzes aus den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren - vgl. Ziffer 6.2 der VG-Nr. 5 Angabe des Umsatzes aus den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren - vgl. Ziffer 6.2 der VG-Nr. 5.

Mindeststandard: Umsatz durchschnittlich mind. 70.000,00 EUR netto p.a.

Criterio: Fatturato annuo medio specifico

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

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: 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)

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

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

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Der Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft hat mindestens zwei Referenzen aus dem Bereich der Objektplanung Gebäude nachzuweisen,

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

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Ponderazione (percentuale, esatta): 100,00

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.ausschreibungen.pd-g.de/?tid=65f2cf68ca80eee8ecde62dcec8c4d82>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.ausschreibungen.pd-g.de/?tid=65f2cf68ca80eee8ecde62dcec8c4d82>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 10/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, alcuni documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Die Nachforderung von Vergabeunterlagen richtet sich nach § 56 VgV.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt
Informazioni sui termini per il riesame: Vgl. Verfahrensleitfaden, Ziffer 6.2.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto
: PD - Berater der öffentlichen Hand GmbH

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: PD - Berater der öffentlichen Hand GmbH

Numero di registrazione: 98005_10000000

Indirizzo postale: Friedrichstr. 149

Località: Berlin

Codice postale: 10117

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

Referente: n.n.

E-mail: vergabe@pd-g.de

Telefono: +49 00000000

Profilo del committente: <https://www.ausschreibungen.pd-g.de/>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt

Numero di registrazione: 98137_10005437

Indirizzo postale: Villemombler Straße 76

Località: Bonn

Codice postale: 53123

Suddivisione del paese (NUTS): Oberbergischer Kreis (DEA2A)

Paese: Germania

E-mail: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telefono: +49 228 9499 0

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: PD - Berater der öffentlichen Hand GmbH

Numero di registrazione: 98005_10000000

Indirizzo postale: Friedrichstr. 149

Località: Berlin

Codice postale: 10117

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

Referente: n.n.

E-mail: vergabe@pd-g.de

Telefono: +49 00000000

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

8.1. ORG-0004

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 7b81ab87-e704-441a-b22a-80fc89b02b0d - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 06/03/2026 11:50:44 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 163256-2026

Numero dell'edizione della GU S: 47/2026

Data di pubblicazione: 09/03/2026