759342-2026 - Gara

Germania – Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione – Architektur-, Ingenieur- und planungsbezogene Leistungen
OJ S 212/2026 02/11/2026
Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
E-mail: vergabestelle@ba-sz.berlin.de
Forma giuridica del committente: Autorità locale
Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Architektur-, Ingenieur- und planungsbezogene Leistungen
Descrizione: Das Matrosenhaus befindet sich im Glienicker Park und wurde Mitte des neunzehnten Jahrhunderts erbaut, seitdem hat es diverse Nutzungen und Umbauten erlebt. Zuletzt wurde es als Wohngebäude genutzt und steht seit dem Auszug der letzten Mieter in 2014 leer. Der Glienicker Park liegt im Bezirk Steglitz-Zehlendorf von Berlin, im Ortsteil Wannsee, Flur 14. Das Matrosenhaus liegt im Berliner Teil des Parkes und der Besitzer ist das BA SZ. Insgesamt umfasst er eine Größe von ca. 116 Ha und ist auf der Liste des UNESCO- Weltkulturerbes „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“. Im Park befinden sich diverse Gebäude, aus unterschiedlichen Epochen, die sich heute in verschiedenen Sanierungszuständen sowie Nutzungen befinden. Das Matrosenhaus befindet sich circa 300m tief im Park, ausgehend von der Königstraße. Der Zugang erfolgt über das Eingangstor beim Schloss Glienicke und führt über befestigte und befahrbare Wege bis zum Matrosenhaus. Aufgrund des langen Leerstandes des Matrosenhauses seit 2014, weist das Gebäude erhebliche substanzielle Schäden auf, dadurch hat das Gebäude inzwischen auch statische Mängel. Darüber hinaus ist der Innausbau sowie der technische Zustand durch anhaltende Feuchte nur noch rudimentär intakt. Im Jahr 2025 hat ein Architekturbüro, eine umfangreiche Bestandsanalyse und ein Sanierungskonzept vorgelegt, Teil dessen war außerdem die Anfertigung einer Kostenschätzung und eines Terminplans. Die Ergebnisse dieser Maßnahme bilden die Grundlage für die Planung und Ausführung der Gesamtsanierung. Im zweiten Schritt wurde eine Bauvoranfrage im Juli 2026 gestellt, um zu klären, ob die gewünscht Wohnnutzung genehmigungsfähig ist. Ziel der Maßnahme ist die denkmalgerechte Herrichtung des Matrosenhauses, vorzugsweise zu einem Wohngebäude. Die Möglichkeit der gewünschten Wohnnutzung ist bereits in Klärung. Der Leistungsumfang sieht die Erbringung von Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 - 9, im Bereich der Objektplanung von Gebäuden sowie die Planung der gesamten TGA vor. Weitere Fachplaner werden nach Abstimmungen beauftragt. Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen. Die Ausführung soll in zwei Bauabschnitten erfolgen, der erste Bauabschnitt sieht die Sanierung der Gebäudehülle inkl. aller statischen Maßnahmen vor. Anschließend soll der Innenausbau sowie die Landschaftsbauarbeiten erfolgen.
Identificativo della procedura: ca232697-8e8a-4314-8c2e-9a5d7f695f44

Identificativo interno: 226HVEU26
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): 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Königstraße 35c
Località: Berlin
Codice postale: 14109
Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)
Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: Die Vergabe von Aufträgen an Bieter mit Russlandbezug ist verboten (vgl. Wirt-124.1 (Einhaltung restriktiver Maßnahmen ggü. Russland)). Dies gilt auch für Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Eignungsverleiher. Angebote können ausschließlich über die Vergabeplattform des Landes Berlin (https://www.berlin.de/vergabeplattform/ bzw. über iTWOtender elektronisch in Textform eingereicht werden. Sämtliche Kommunikation (Fragen, Auskünfte) erfolgt ausschließlich über die Vergabeplattform. Nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs soll die Angebotsfrist für alle Bieter einvernehmlich auf 12 Tage verkürzt werden (§ 17 Absatz 7 Satz 1 VgV). Die Angebotsfrist gilt ab dem Tag nach der Absendung der Aufforderung zur Angebotsabgabe und wird nur für diejenigen Bewerber/Bieter relevant, die den Teilnahmewettbewerb erfolgreich bestanden haben und zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Sämtliche Vergabe- und Vertragsunterlagen werden mit der Bekanntmachung zur ersten Stufe des Vergabeverfahrens (Teilnahmewettbewerb) veröffentlicht. Dadurch erhalten die Bewerber/Bieter bis zur Angebotsabgabe in der zweiten Stufe des Vergabeverfahrens ausreichend Zeit sich mit den Unterlagen vertraut zu machen.
Base giuridica:
Direttiva 2014/24/UE
vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso
Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Der Bieter hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bieter Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren • gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder • gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz oder • gem. § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist.

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: Architektur-, Ingenieur- und planungsbezogene Leistungen

Descrizione: Das Matrosenhaus befindet sich im Glienicker Park und wurde Mitte des neunzehnten Jahrhunderts erbaut, seitdem hat es diverse Nutzungen und Umbauten erlebt. Zuletzt wurde es als Wohngebäude genutzt und steht seit dem Auszug der letzten Mieter in 2014 leer. Der Glienicker Park liegt im Bezirk Steglitz-Zehlendorf von Berlin, im Ortsteil Wannsee, Flur 14. Das Matrosenhaus liegt im Berliner Teil des Parkes und der Besitzer ist das BA SZ. Insgesamt umfasst er eine Größe von ca. 116 Ha und ist auf der Liste des UNESCO- Weltkulturerbes „Schlösser und Parks von Potsdam und Berlin“. Im Park befinden sich diverse Gebäude, aus unterschiedlichen Epochen, die sich heute in verschiedenen Sanierungszuständen sowie Nutzungen befinden. Das Matrosenhaus befindet sich circa 300m tief im Park, ausgehend von der Königstraße. Der Zugang erfolgt über das Eingangstor beim Schloss Glienicke und führt über befestigte und befahrbare Wege bis zum Matrosenhaus. Aufgrund des langen Leerstandes des Matrosenhauses seit 2014, weist das Gebäude erhebliche substanzielle Schäden auf, dadurch hat das Gebäude inzwischen auch statische Mängel. Darüber hinaus ist der Innausbau sowie der technische Zustand durch anhaltende Feuchte nur noch rudimentär intakt. Im Jahr 2025 hat ein Architekturbüro, eine umfangreiche Bestandsanalyse und ein Sanierungskonzept vorgelegt, Teil dessen war außerdem die Anfertigung einer Kostenschätzung und eines Terminplans. Die Ergebnisse dieser Maßnahme bilden die Grundlage für die Planung und Ausführung der Gesamtsanierung. Im zweiten Schritt wurde eine Bauvoranfrage im Juli 2026 gestellt, um zu klären, ob die gewünscht Wohnnutzung genehmigungsfähig ist. Ziel der Maßnahme ist die denkmalgerechte Herrichtung des Matrosenhauses, vorzugsweise zu einem Wohngebäude. Die Möglichkeit der gewünschten Wohnnutzung ist bereits in Klärung. Der Leistungsumfang sieht die Erbringung von Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 - 9, im Bereich der Objektplanung von Gebäuden sowie die Planung der gesamten TGA vor. Weitere Fachplaner werden nach Abstimmungen beauftragt. Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen. Die Ausführung soll in zwei Bauabschnitten erfolgen, der erste Bauabschnitt sieht die Sanierung der Gebäudehülle inkl. aller statischen Maßnahmen vor. Anschließend soll der Innenausbau sowie die Landschaftsbauarbeiten erfolgen.
Identificativo interno: 226HVEU26

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi
Classificazione principale (cpv): 71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Königstraße 35c
Località: Berlin
Codice postale: 14109
Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)
Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 15/01/2027
Data di fine durata: 30/06/2029

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:selbst#

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: Misure per garantire la qualità
Descrizione del criterio di selezione: Die Eignung ist durch Eigenerklärung gem. Formblatt IV-124 F (Eigenerklärung zur Eignung - EU) nachzuweisen. Das Formblatt ist auf der Adresse https://www.berlin.de/vergabeplattform/ unter Rubrik Veröffentlichungen bei der Vergabenummer 212HV25 zum Download zur Verfügung gestellt. Es ist zu erklären, dass - keine Ausschlussgründe entsprechend den §§ 123 und 124 GWB vorliegen - der Bieter als zuverlässig im Sinne des § 21 AEntG, § 98c AufenthG, § 19 MiLoG sowie § 21 Abs. 1 und 2 SchwarzArbG gilt - keine Ausschlussgründe gem. AufenthG, SchwarzArbG, SGB III, AÜG sowie StGB vorliegen (oder ggf. Maßnahmen zur Selbstreinigung ergriffen wurden) - die genannten Erklärungen auch für alle Nachunternehmer sowie Firmen im Rahmen der Eignungsleihe vorgelegt werden. - keine Eintragungen im Wettbewerbsregister bestehen.
I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti
Descrizione del criterio di selezione: Nachweis über Eintragung in das Berufsregister oder eine anderweitige Erlaubnis zur Berufsausübung sowohl für den Bewerber/Bieter, als auch für jedes Mitglied der Bewerber-/ Bietergemeinschaft bzw. für jeden anderen Unternehmer, deren Kapazität sich bedient wird.
I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari
Descrizione del criterio di selezione: - Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung mit Personenschäden in Höhe von mind. 3.000.000 € und sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) in Höhe von mind. 5.000.000 €. - Angaben zum Umsatz des Unternehmens der letzten drei Geschäftsjahre. - Angaben zu vorhandenen Arbeitskräften der letzten der Geschäftsjahre.
I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Misure per garantire la qualità
Descrizione del criterio di selezione: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Angaben zu bereits erbrachten Leistungen mit Auflistung von drei Referenzprojekten aus den letzten fünf Geschäftsjahren (Erfahrung in: Bestandssanierung und Neubau) - Angaben zu Mitarbeitern am Projekt. - Angaben zur Ausstattung des Unternehmens. - Angaben zur wirtschaftlich-finanziellen oder/und technisch-beruflichen Eignungsleihe und zu Unterauftragnehmern mit ausgefülltem Verzeichnis IV 125 F.
I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

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
Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:
Tipo: Qualità
Nome: Qualität
Descrizione: - Qualifikation und Erfahrung 40 % - Organisationund Ausführungsfristen 20 % Insgesamt 60 %
Criterio:
Tipo: Prezzo
Nome: Preis
Descrizione: - Preis 40 %

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco
Indirizzo dei documenti di gara: https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/211723
Canale di comunicazione ad hoc:
Nome: https://www.meinauftrag.rib.de
URL: https://www.meinauftrag.rib.de

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:
Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 07/12/2026
Modalità di presentazione:
Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria
Indirizzo per la presentazione: https://www.meinauftrag.rib.de
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: 03/12/2026 10:00:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale
Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:
A discrezione dell'acquirente, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.
Informazioni supplementari: Es werden lediglich Erklärungen und Nachweise nachgefordert. Weitere, darüber hinaus gehende Nachforderungen sind ausgeschlossen.
Condizioni contrattuali:
L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No
Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Es bestehen gesonderte Anforderungen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG), siehe Vergabeunterlagen.
Fatturazione elettronica: Non consentita
Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì
Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì
Forma giuridica che deve essere assunta da un gruppo di offerenti cui viene aggiudicato un appalto: Eine Bietergemeinschaft hat mit ihrem Angebot eine Erklärung aller Mitglieder in Textform abzugeben, - in der die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt ist, -

in der alle Mitglieder aufgeführt sind und der für die Durchführung des Vertrags bevollmächtigte Vertreter bezeichnet ist, - dass der bevollmächtigte Vertreter die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt, - dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften. (Formblatt IV 128 (Erklärung der Bieter-/Bewerbergemeinschaft))

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 Landes Berlin
Informazioni sui termini per il riesame: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gemäß § 135 Absatz 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Organizzazione che tratta le offerte: Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Numero di registrazione: 11-1363306000-24
Servizio: Zentrale Vergabestelle
Indirizzo postale: Kirchstr. 1/3
Località: Berlin
Codice postale: 14163
Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania
Referente: Zentrale Vergabestelle
E-mail: vergabestelle@ba-sz.berlin.de
Telefono: 000
Fax: +49 30902996108
Indirizzo internet: https://www.berlin.de/ba-steglitz-zehlendorf/
Ruoli di questa organizzazione:
Committente
Prestatore di servizi in materia di appalti
Organizzazione che riceve le domande di partecipazione
Organizzazione che tratta le offerte
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Vergabekammer des Landes Berlin
Numero di registrazione: 11-1300000V00-74
Indirizzo postale: Martin-Luther-Str. 105
Località: Berlin
Codice postale: 10825
Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)
Paese: Germania
Referente: Vergabekammer des Landes Berlin
E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefono: +49 3090138316
Fax: +49 3090137613
Indirizzo internet: https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/
Ruoli di questa organizzazione:
Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

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: 74776d05-37ea-41b6-bedd-b94b6e42e04d - 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: 30/10/2026 08:53:00 (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: 759342-2026
Numero dell'edizione della GU S: 212/2026
Data di pubblicazione: 02/11/2026