759342-2026 - Procedură concurențială

Germania – Servicii de arhitectură, de inginerie şi de planificare – Architektur-, Ingenieur- und planungsbezogene Leistungen
OJ S 212/2026 02/11/2026
Anunț de participare sau de concesionare - regim standard
Servicii

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
E-mail: vergabestelle@ba-sz.berlin.de
Forma juridică a achizitorului: Autoritate locală
Activitatea autorității contractante: Servicii publice generale

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: Architektur-, Ingenieur- und planungsbezogene Leistungen
Descriere: 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.
Identificatorul procedurii: ca232697-8e8a-4314-8c2e-9a5d7f695f44

Identificator intern: 226HVEU26
Tip de procedură: Negociată cu publicarea prealabilă a unei proceduri concurențiale de ofertare / competitivă cu negociere
Procedura este accelerată: nu

2.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii
Clasificarea principală (cpv): 71240000 Servicii de arhitectură, de inginerie şi de planificare

2.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Königstraße 35c
Localitate: Berlin
Cod poștal: 14109
Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)
Țara: Germania

2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: 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.
Temei juridic:
Directiva 2014/24/UE
vgv -

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Anunț
Încălcarea obligațiilor stabilite în temeiul unor motive de excludere pur naționale: 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. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titlu: Architektur-, Ingenieur- und planungsbezogene Leistungen

Descriere: 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.
Identificator intern: 226HVEU26

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii
Clasificarea principală (cpv): 71240000 Servicii de arhitectură, de inginerie şi de planificare

5.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Königstraße 35c
Localitate: Berlin
Cod poștal: 14109
Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)
Țara: Germania

5.1.3. Durata estimată

Data începerii: 15/01/2027
Data de sfârșit a duratei: 30/06/2029

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:
Participarea nu este rezervată.
Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE
Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): da

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): da
Informații suplimentare: #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț
Criteriu: Măsuri pentru asigurarea calității
Descrierea criteriului de selecție: 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.
Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Calificări educaționale și profesionale relevante
Descrierea criteriului de selecție: 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.
Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare
Descrierea criteriului de selecție: - 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.
Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Măsuri pentru asigurarea calității
Descrierea criteriului de selecție: 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.
Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii
Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3
Numărul maxim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 5
Procedura se va desfășura în mai multe etape. În fiecare etapă, unii participanți pot fi eliminați
Achizitorul își rezervă dreptul de a atribui contractul pe baza ofertelor inițiale, fără alte negocieri

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:
Tip: Calitate
Denumire: Qualität
Descriere: - Qualifikation und Erfahrung 40 % - Organisationund Ausführungsfristen 20 %
Insgesamt 60 %
Criteriu:
Tip: Preț
Denumire: Preis
Descriere: - Preis 40 %

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană
Unde se găsesc documentele achiziției: https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/211723
Canal de comunicare ad-hoc:
Nume: https://www.meinauftrag.rib.de
URL: https://www.meinauftrag.rib.de

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condițiile procedurii:
Data estimată de trimitere a invitațiilor de depunere a ofertelor: 07/12/2026
Condiții de depunere:
Depunere electronică: Obligatorie
Adresa de depunere: https://www.meinauftrag.rib.de
Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană
Catalog electronic: Nu este permisă
Variante: Nu este permisă
Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă
Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 03/12/2026 10:00:00 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale
Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:
La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.
Informații suplimentare: Es werden lediglich Erklärungen und Nachweise nachgefordert.
Weitere, darüber hinaus gehende Nachforderungen sind ausgeschlossen.
Clauzele contractuale:
Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu
Condiții privind executarea contractului: Es bestehen gesonderte Anforderungen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG), siehe Vergabeunterlagen.
Facturare electronică: Nu este permisă
Se va utiliza comanda electronică: da
Se va utiliza plata electronică: da
Forma juridică pe care trebuie să o adopte un grup de ofertanți căruia i se atribuie un contract: 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. Aspecte tehnice

Acord-cadru:

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Vergabekammer des Landes Berlin
Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: 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).
Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la căile de atac: Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Organizația care primește cererile de participare: Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Organizația care prelucrează ofertele: Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

8. Organizații

8.1. ORG-0001

Denumire oficială: Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin
Număr de înregistrare: 11-1363306000-24
Departament: Zentrale Vergabestelle
Adresă poștală: Kirchstr. 1/3
Localitate: Berlin
Cod poștal: 14163
Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)
Țara: Germania
Punct de contact: Zentrale Vergabestelle

E-mail: vergabestelle@ba-sz.berlin.de
Telefon: 000
Fax: +49 30902996108
Adresa de internet: https://www.berlin.de/ba-steglitz-zehlendorf/
Rolurile acestei organizații:
Cumpărător
Furnizor de servicii de achiziție
Organizația care primește cererile de participare
Organizația care prelucrează ofertele
Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la căile de atac

8.1. ORG-0002

Denumire oficială: Vergabekammer des Landes Berlin
Număr de înregistrare: 11-1300000V00-74
Adresă poștală: Martin-Luther-Str. 105
Localitate: Berlin
Cod poștal: 10825
Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)
Țara: Germania
Punct de contact: Vergabekammer des Landes Berlin
E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefon: +49 3090138316
Fax: +49 3090137613
Adresa de internet: https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/
Rolurile acestei organizații:
Organizația responsabilă cu căile de atac

8.1. ORG-0003

Denumire oficială: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Număr de înregistrare: 0204:994-DOEVD-83
Localitate: Bonn
Cod poștal: 53119
Subdiviziunea țării (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Țara: Germania
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100
Rolurile acestei organizații:
TED eSender

Informații privind anunțul

Identificatorul/versiunea anunțului: 74776d05-37ea-41b6-bedd-b94b6e42e04d - 01
Tip de formular: Procedură concurențială
Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesionare - regim standard
Subtipul anunțului: 16
Data notificării expedierii: 30/10/2026 08:53:00 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale
Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: germană
Numărul de publicare al anunțului: 759342-2026