

163256-2026 - Javni razpis

Nemčija – Storitve gradbenega svetovanja – Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Alliierten-Museum Clayallee („Outpost“- Gebäude) in Berlin-Zehlendorf: Berater Denkmalschutz

OJ S 47/2026 09/03/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: PD - Berater der öffentlichen Hand GmbH

E-naslov: vergabe@pd-g.de

Pravna vrsta kupca: Javno podjetje, ki ga obvladuje osrednji državni organ

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

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

Opis: Die Liegenschaft Clayallee 135 in 14195 Berlin wird von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) 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 BlmA-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 Kinosaaals 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.

Identifikator postopka: 2031cad7-4d8c-421b-9034-68752ff0b931

Notranji identifikator: 2026-I-017

Vrsta postopka: S pogajanji, s predhodno objavo javnega razpisa / konkurenčni postopek s pogajanji

Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71530000 Storitve gradbenega svetovanja

Dodatna klasifikacija (cpv): 92522000 Storitve na področju varstva spomenikov

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: 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.

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo

Položaj, ki je v skladu z nacionalno zakonodajo podoben stečaju: bankr-nat

Korupcija: corruption

Sodelovanje v hudodelski združbi: crime-org

Dogovori z drugimi gospodarskimi subjekti z namenom izkrivljanja konkurence: distorsion

Kršitev obveznosti na področju okoljskega prava: enviro-law

Pranje denarja ali financiranje terorizma: finan-laund

Goljufije: fraud

Delo otrok in druge oblike trgovine z ljudmi: human-traffic
Plačilna nesposobnost: insolvency
Kršitev obveznosti na področju delovnega prava: labour-law
Sredstva upravlja stečajni upravitelj: liq-admin
Napačno prikazovanje, prikrivanje informacij, nezmožnost predložitve zahtevane dokumentacije ali pridobivanje zaupnih informacij o tem postopku: misrepresent
Kršitev obveznosti, določenih na podlagi izključno nacionalnih razlogov za izključitev: nati-ground
Nasprotje interesov zaradi njegovega sodelovanja v postopku oddaje javnega naročila: particonfl
Neposredno ali posredno sodelovanje pri pripravi tega postopka oddaje javnega naročila: prepconfl
Huda kršitev poklicnih pravil: prof-misconduct
Predčasna odpoved pogodbe, odškodnina ali druge primerljive sankcije: sanction
Kršitev obveznosti na področju socialnega prava: socsec-law
Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom prispevkov za socialno varnost: socsec-pay
Poslovne dejavnosti so začasno ustavljene: susp-act
Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom davkov: tax-pay
Teroristična kazniva dejanja ali kazniva dejanja, povezana s terorističnimi dejavnostmi: terr-offence

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: Machbarkeitsstudie zur Sanierung des Alliierten-Museum Clayallee („Outpost“-Gebäude) in Berlin-Zehlendorf: Berater Denkmalschutz
Opis: 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 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 Mitbereiteringang - Neuer Garderobenraum für Besuchende - Zusätzlicher Lagerraum - Umwandlung eines Depotraums in einen Serverraum im UG - Barrierefreie Toiletten für Besuchende - Rang des Kinosals 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.

Notranji identifikator: 1

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 92522000 Storitve na področju varstva spomenikov

Dodatna klasifikacija (cpv): 71530000 Storitve gradbenega svetovanja

5.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija

Dodatne informacije: Clayallee 135, 14195 Berlin

5.1.3. Predvideno trajanje

Drugo obdobje: Neznano

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): da

Dodatne informacije: ##Besonders auch geeignet für:freelance##Besonders auch geeignet für: selbst##Besonders auch geeignet für:startup#

5.1.7. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß

§§ 123, 124 GWB - vgl. Ziffer 4.1 der VG-Nr. 5

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: 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

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und ILO-Kernarbeitsnormen - vgl. Ziffer 4.4 der VG-Nr. 5

Merilo: Vpis v trgovski register

Opis merila za izbor: Handels- oder Berufsregistrauszug - vgl. Ziffer 5.1 der VG-Nr. 5

Merilo: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: 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.

Merilo: Povprečni letni promet

Opis merila za izbor: 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.

Merilo: Spezifischer durchschnittlicher Umsatz

Opis merila za izbor: 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.

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: 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)

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: 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

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: 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

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Ponder (odstotek, točen): 100,00

Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:

Najmanjše število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 3

Največje število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 5

Postopek se bo odvijal v zaporednih stopnjah. Na vsaki stopnji se lahko izločijo nekateri sodelujoči

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nemščina

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://www.ausschreibungen.pd-g.de/?tid=65f2cf68ca80eee8ecde62dcec8c4d82>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.ausschreibungen.pd-g.de/?tid=65f2cf68ca80eee8ecde62dcec8c4d82>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nemščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 10/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

Po presoji kupca se lahko nekateri manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.

Dodatne informacije: Die Nachforderung von Vergabeunterlagen richtet sich nach § 56 VgV.

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščenega zaposlovanja: Ne

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: da

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: da

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt

Informacije o rokih za revizijo: Vgl. Verfahrensleitfaden, Ziffer 6.2.

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila: PD - Berater der öffentlichen Hand GmbH

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: PD - Berater der öffentlichen Hand GmbH

Registrska številka: 98005_10000000

Poštni naslov: Friedrichstr. 149

Mesto: Berlin

Poštna številka: 10117

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija

Kontaktna točka: n.n.

E-naslov: vergabe@pd-g.de

Tel.: +49 00000000

Profil kupca: <https://www.ausschreibungen.pd-g.de/>

Vloge te organizacije:

Kupec

8.1. ORG-0002

Uradno ime: Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt

Registrska številka: 98137_10005437

Poštni naslov: Villemombler Straße 76

Mesto: Bonn

Poštna številka: 53123

Podregija države (NUTS): Oberbergischer Kreis (DEA2A)

Država: Nemčija

E-naslov: vk@bundeskartellamt.bund.de

Tel.: +49 228 9499 0

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

8.1. ORG-0003

Uradno ime: PD - Berater der öffentlichen Hand GmbH

Registrska številka: 98005_10000000

Poštni naslov: Friedrichstr. 149

Mesto: Berlin

Poštna številka: 10117

Podregija države (NUTS): Berlin (DE300)

Država: Nemčija

Kontaktna točka: n.n.

E-naslov: vergabe@pd-g.de

Tel.: +49 00000000

Vloge te organizacije:

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila

8.1. ORG-0004

Uradno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrska številka: 0204:994-DOEVD-83
Mesto: Bonn
Poštna številka: 53119
Podregija države (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Država: Nemčija
E-naslov: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Tel.: +49228996100
Vloge te organizacije:
TED eSender

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 7b81ab87-e704-441a-b22a-80fc89b02b0d - 01
Vrsta obrazca: Javni razpis
Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Podvrsta obvestila: 16
Datum pošiljanja obvestila: 06/03/2026 11:50:44 (UTC+01:00) Srednjeevropski čas, zahodnoevropski poletni čas
Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina
Številka objave obvestila: 163256-2026
Številka izdaje UL S: 47/2026
Datum objave: 09/03/2026