

534908-2026 - Zadávání

Německo – Opláštění budov – "Dreispißpassage", Claire-Waldoff-Str. 1/3/5, Reinhardtstraße 2, Friedrichstraße 130 A/B/C in 10117 Berlin Leistung: Rohbauarbeiten - VOEK 380-26

OJ S 147/2026 03/08/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Práce

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

E-mail: verdingung@bundesimmobilien.de

Právní forma kupujícího: Veřejnoprávní subjekt ovládaný ústředním orgánem státní správy

Činnost veřejného zadavatele: Služby pro širokou veřejnost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: "Dreispißpassage", Claire-Waldoff-Str. 1/3/5, Reinhardtstraße 2, Friedrichstraße 130 A /B/C in 10117 Berlin Leistung: Rohbauarbeiten - VOEK 380-26

Popis: Schaffung von 44 neuen Wohnungen auf dem Grundstück der Dreispißpassage durch Aufstockung auf die bestehende Tiefgarage mit Rückbau der Einkaufsmall, Einbau eines begrünten Innenhofes und Anpassung der angrenzenden Gebäudeteile Bauteil G in allen Geschossen und Bauteil A/B und D/E im EG und UG (siehe Übersichtsplan Bauteile). Lage und Städtebau Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage im Bezirk Berlin - Mitte. Sieben Häuser mit eigener Erschließung und 6 oder 7 Geschossen, bilden den dreiseitigen Block entlang der Friedrichstraße, der Claire-Waldoff-Straße und der Reinhardtstraße mit der innenliegenden erdgeschossigen "Dreispißpassage". Entlang des historisch vorhandenen Erschließungsweges zwischen Reinhardtstraße und Claire- Waldoff-Straße, im Folgenden kurz als "Spitzweg" bezeichnet, sitzt der vierte, niedrige Riegel, ein 2-geschossiges Bauteil, bestehend aus Tiefgaragenebene TG 1 im EG und Mall im 1.OG. Hier befinden sich auch die Anlieferungszone der Mall und die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage. Im Inneren des Blockrandes befinden sich ebenfalls eine Tiefgaragenebene TG und darüber eine Ladenebene mit natürlich belichteter, verglaster Erschließungszone. Geplant ist den eingeschossigen Riegel auf der Tiefgarage TG 1 rückzubauen und durch eine 2- 6 Geschosse hohe Aufstockung zu ersetzen. Die innenliegende Mall über Tiefgarage TG wird ebenfalls rückgebaut und durch einen begrünten Innenhof ersetzt. Kenndaten: - Grundstück "Dreispißpassage" - Adressen: Friedrichstraße 130 A-C, Claire-Waldoff-Straße 1, 3, 5 und Reinhardtstraße 2 - Bezirk: Mitte von Berlin - Gemarkung: Berlin Mitte - Flur: 921 - Flurstück: 373 und 374 - Flächengröße: 7373 m² - Mittlere Geländehöhe: ca. 33,50 m ü.NN Neubau - Aufstockung: Der neue Baukörper beginnt oberhalb der Tiefgaragenebene und schließt mit sechs Obergeschossen an das bestehende, hintere Eckgebäude Claire-Waldoff-Straße 5 an. In Richtung Reinhardtstraße wird die Geschossigkeit wegen der Abstandsflächen zum Nachbarn Reinhardtstraße 6 sukzessive bis auf zwei Geschosse und Dachterrasse reduziert. Der Anschluss zwischen der 6-geschossigen Aufstockung und der Claire-Waldoff-Straße 5 wird nicht als geschlossener Bau hergestellt. Offene, aufeinandergestapelte, "luftige"

Terrassenetagen in Stahlbetonbauweise schaffen eine licht- und luftumspülte Verbindung, die eine neue Qualität auf dem Grundstück herstellt und den zukünftigen Bewohnern des Altbaus zu Gute kommt.

Identifikátor řízení: a324d287-d0f2-4096-a044-03afad59874f

Interní identifikátor: VOEK 380-26

Typ řízení: Otevřené

Řízení se zrychlí: ne

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45223220 Opláštění budov

Další klasifikace (cpv): 45200000 Práce pro kompletní nebo částečnou výstavbu inženýrské stavitelství

2.1.2. Místo plnění

Poštovní adresa: Claire-Waldoff-Str. 1/3/5, Reinhardstraße 2, Friedrichstraße 130 A/B/C

Obec: Berlin

PSČ: 10117

Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)

Země: Německo

2.1.4. Obecné informace

Další informace: 1. Anfragen zu den Vergabeunterlagen sind unter Verwendung des beigefügten Formblatts „Frage-Antwort“ ausschließlich über die e-Vergabe-Plattform (www.evergabe-online.de) einzureichen. Anfragen, die auf anderem Weg übermittelt werden, können nicht berücksichtigt werden. Anfragen werden grundsätzlich nur beantwortet, wenn sie bis spätestens 06.10.2026 bei der e-Vergabe-Plattform eingehen. Die Auftraggeberin wird den Teilnehmern rechtzeitig angeforderte Auskünfte erteilen, soweit aus der Fragestellung die Relevanz für die Erstellung der Angebote ersichtlich ist. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. Die Teilnehmer haben sich zudem selbstständig und regelmäßig über Änderungen der Vergabeunterlagen sowie die Beantwortung von Fragen durch die Vergabestelle zu informieren und diese im Rahmen ihrer Angebotserstellung zu berücksichtigen. Auf der e-Vergabe-Plattform registrierte Teilnehmer werden automatisch informiert. Eine Nichtberücksichtigung von Änderungen kann zum Ausschluss des Angebotes führen. 2. Bei technischen Fragen zur e Vergabe Plattform wenden Sie sich bitte an e Vergabe HelpDesk: Telefon: +49 (0) 22899 - 610 - 1234 E-Mail: ticket@bescha.bund.de Geschäftszeiten: Montag bis Donnerstag: 08:00 bis 16:00 Uhr, Freitag: 08:00 bis 14:00 Uhr.

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

vgv - EU VOB/A

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Oznámení

Porušení povinností stanovených v rámci čistě vnitrostátních důvodů pro vyloučení:

Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gem. § 123, 124 GWB, Eigenerklärung Russland-Bezug, weitere Ausschlussgründe und Mindestkriterien für das Verfahren befinden sich im Dokument: VHB FB 124 sowie Anlage

"03_Eignungsanforderungen". Unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung werden Bieter, die für den Zuschlag in Betracht kommen, gem. § 16a Abs. 1 EU VOB/A aufgefordert, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren sowie fehlende oder

5. Část

5.1. Část: LOT-0000

Název: "Dreispißpassage", Claire-Waldoff-Str. 1/3/5, Reinhardtstraße 2, Friedrichstraße 130 A /B/C in 10117 Berlin Leistung: Rohbauarbeiten

Popis: Schaffung von 44 neuen Wohnungen auf dem Grundstück der Dreispißpassage durch Aufstockung auf die bestehende Tiefgarage mit Rückbau der Einkaufsmall, Einbau eines begrünten Innenhofes und Anpassung der angrenzenden Gebäudeteile Bauteil G in allen Geschossen und Bauteil A/B und D/E im EG und UG (siehe Übersichtsplan Bauteile). Lage und Städtebau Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage im Bezirk Berlin - Mitte. Sieben Häuser mit eigener Erschließung und 6 oder 7 Geschossen, bilden den dreiseitigen Block entlang der Friedrichstraße, der Claire-Waldoff-Straße und der Reinhardtstraße mit der innenliegenden erdgeschossigen "Dreispißpassage". Entlang des historisch vorhandenen Erschließungsweges zwischen Reinhardtstraße und Claire- Waldoff-Straße, im Folgenden kurz als "Spitzweg" bezeichnet, sitzt der vierte, niedrige Riegel, ein 2-geschossiges Bauteil, bestehend aus Tiefgaragenebene TG 1 im EG und Mall im 1.OG. Hier befinden sich auch die Anlieferungszone der Mall und die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage. Im Inneren des Blockrandes befinden sich ebenfalls eine Tiefgaragenebene TG und darüber eine Ladenebene mit natürlich belichteter, verglaster Erschließungszone. Geplant ist den eingeschossigen Riegel auf der Tiefgarage TG 1 rückzubauen und durch eine 2- 6 Geschosse hohe Aufstockung zu ersetzen. Die innenliegende Mall über Tiefgarage TG wird ebenfalls rückgebaut und durch einen begrünten Innenhof ersetzt. Kenndaten: - Grundstück "Dreispißpassage" - Adressen: Friedrichstraße 130 A-C, Claire-Waldoff-Straße 1, 3, 5 und Reinhardtstraße 2 - Bezirk: Mitte von Berlin - Gemarkung: Berlin Mitte - Flur: 921 - Flurstück: 373 und 374 - Flächengröße: 7373 m² - Mittlere Geländehöhe: ca. 33,50 m ü.NN Neubau - Aufstockung: Der neue Baukörper beginnt oberhalb der Tiefgaragenebene und schließt mit sechs Obergeschossen an das bestehende, hintere Eckgebäude Claire-Waldoff-Straße 5 an. In Richtung Reinhardtstraße wird die Geschossigkeit wegen der Abstandsflächen zum Nachbarn Reinhardtstraße 6 sukzessive bis auf zwei Geschosse und Dachterrasse reduziert. Der Anschluss zwischen der 6-geschossigen Aufstockung und der Claire-Waldoff-Straße 5 wird nicht als geschlossener Bau hergestellt. Offene, aufeinandergestapelte, "luftige" Terrassenetagen in Stahlbetonbauweise schaffen eine licht- und luftumspülte Verbindung, die eine neue Qualität auf dem Grundstück herstellt und den zukünftigen Bewohnern des Altbaus zu Gute kommt.

Interní identifikátor: VOEK 380-26

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45223220 Opláštění budov

Další klasifikace (cpv): 45200000 Práce pro kompletní nebo částečnou výstavbu inženýrské stavitelství

5.1.2. Místo plnění

Poštovní adresa: Claire-Waldoff-Str. 1/3/5, Reinhardtstraße 2, Friedrichstraße 130 A/B/C

Obec: Berlin

PSČ: 10117

Nížší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)

Země: Německo

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Datum zahájení: 11/12/2026

Datum konce trvání: 03/12/2027

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Musí být uvedena jména a příslušná odborná kvalifikace pracovníků pověřených realizací zakázky: Nevyžaduje se

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ano

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ano

Další informace: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Cíl strategického zadávání zakázek: Žádné strategické zadávání veřejných zakázek

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: 1. Angaben zum Umsatz des Unternehmens 2.

Eignungsanforderungen: 2.1 Nachweis der Qualifikation des Bauleiters: Der für die Ausführung vorgesehene Bauleiter muss mindestens 5 Jahre Berufserfahrung in der Bauleitung von Rohbauarbeiten nachweisen. Darüber hinaus sind mindestens zwei vergleichbare persönliche Referenzen vorzulegen. Die persönlichen Referenzen können unabhängig von der Bieterfirma erworben worden sein. Die Referenzprojekte müssen jeweils die Bauleitung von Rohbauarbeiten an einem innerstädtischen Wohngebäude betreffen und ein Gesamtauftragsvolumen von mindestens 3,5 Mio. Euro netto aufweisen. 2.2 Nachweis der Qualifikation des stellvertretenden Bauleiters: Der für die Ausführung vorgesehene stellvertretende Bauleiter muss mindestens 3 Jahre Berufserfahrung in der stellvertretenden Bauleitung von Rohbauarbeiten nachweisen. Darüber hinaus ist mindestens eine vergleichbare persönliche Referenz vorzulegen. Die persönliche Referenz kann unabhängig von der Bieterfirma erworben worden sein. Das Referenzprojekt muss die stellvertretende Bauleitung von Rohbauarbeiten an einem innerstädtischen Wohngebäude betreffen und ein Gesamtauftragsvolumen von mindestens 3,5 Mio. Euro netto aufweisen. 2.3 Der Nachweis der fachlichen Eignung des Unternehmens ist anhand von mindestens drei projektvergleichbaren Referenzen zu erbringen. Eine Referenz gilt als projektvergleichbar, wenn sie Bauleistungen zum Gegenstand hat, die mit der ausgeschriebenen Leistung hinsichtlich Art und Umfang vergleichbar sind. Diese drei Referenzen müssen folgende Mindestanforderungen erfüllen: - alle drei Referenzen wurden innerhalb der letzten 5 Jahre erbracht (es gilt der Tag der Abnahme, Stichtag ist das Ende der Angebotsfrist), - alle drei Referenzen weisen jeweils ein Gesamtauftragsvolumen von mindestens 3,5 Mio. Euro netto auf, - mindestens zwei der drei Referenzen betreffen die Ausführung von Rohbauarbeiten an einem innerstädtischen Wohngebäude mit mindestens 30 Wohneinheiten in umliegender sensibler Bestandsbebauung. - Für jede Referenz sind folgende Angaben (vgl. Fbl. VHB 124_Eigenerklärung zur Eignung) notwendig: Ansprechpartner; Art der ausgeführten Leistung; Auftragssumme; Ausführungszeitraum; stichwortartige Benennung des mit eigenem Personal ausgeführten maßgeblichen Leistungsumfanges einschl. Angabe der ausgeführten Mengen; Zahl der hierfür durchschnittlich eingesetzten Arbeitnehmer; stichwortartige Beschreibung der

besonderen technischen und gerätespezifischen Anforderungen bzw. (bei Kom-plettleistung) Kurzbeschreibung der Baumaßnahme einschließlich eventueller Besonderheiten der Ausführung; Angabe zur Art der Baumaßnahme (Neubau, Umbau, Denkmal); Angabe zur vertraglichen Bindung (Hauptauftragnehmer, ARGE-Partner, Nachunternehmer); ggf. Angabe der Gewerke, die mit eigenem Leitungspersonal koordiniert wurden; Bestätigung des Auftraggebers über die vertragsgemäße Ausführung der Leistung. 3. Angabe zu Arbeitskräften 4. Registereintragungen 5. Angabe zu Insolvenzverfahren und Liquidation 6. Angabe, dass nachweislich keine schwere Verfehlung begangen wurde, die die Zuverlässigkeit als Bewerber oder Bieter in Frage stellt 7. Angaben zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung 8. Angabe zur Mitgliedschaft bei der Berufsgenossenschaft 9. Abschluss einer Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung über den Wert von Personenschäden (5,0 Mio €), Sachschäden (1,0 Mio €) und Vermögensschäden (1,0 Mio €) 10. Erklärung Russland-Bezug Unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung werden Bieter, die für den Zuschlag in Betracht kommen, gem. § 16a Abs. 1 EU VOB/A aufgefordert, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren sowie fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen, außer gemäß § 16a Abs. 3 EU VOB/A wesentliche Preisangaben.

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Cena

Jméno/název: Zuschlagskriterium 1: Gesamtpreis brutto gem. LV

Popis: Gesamtpreis brutto gem. LV. Die Wertungssumme wird ermittelt aus den nachgerechneten Angebotssummen gemäß LV brutto insbesondere unter Berücksichtigung von Nachlässen ohne Bedingung.

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 100

5.1.11. Zadávací dokumentace

Jazyky, v nichž je oficiálně k dispozici zadávací dokumentace: němčina

Lhůta pro vyžádání dalších informací: 06/10/2026 23:59:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Adresa zadávací dokumentace: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=879361>

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=879361>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: němčina

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Povolena

Lhůta pro doručení nabídek: 15/10/2026 09:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Doba, po kterou musí nabídka zůstat platná: 39 Dny

Informace, které lze doplnit po uplynutí lhůty pro předkládání návrhů:

Podle uvážení kupujícího mohou být všechny chybějící dokumenty týkající se uchazeče předloženy později.

Další informace: Unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung werden Bieter, die für den Zuschlag in Betracht kommen, gem. § 16a Abs. 1 EU VOB/A aufgefordert, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren sowie fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen, außer gemäß § 16a Abs. 3 EU VOB/A wesentliche Preisangaben.

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Požaduje se dohoda o zachování mlčenlivosti: ne

Elektronická fakturace: Požadována

Bude použito elektronické objednávání: ano

Bude použita elektronická platba: ano

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Vergabekammern des Bundes

Informace o lhůtách pro přezkum: Es gelten die Regelungen der §§ 155 ff. GWB.

Insbesondere ist § 160 Abs. 3 GWB zu beachten: Verstöße gegen das Vergaberecht, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen hervorgehen, müssen bis zum Ablauf der Angebotsfrist gemäß Ziffer IV.2.2) gerügt werden. Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens muss innerhalb einer Frist von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, eingereicht werden (vgl. § 160 Abs.3 Satz 1 Nr. 4 GWB).

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organizace poskytující přístup k zadávací dokumentaci v režimu offline: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organizace přijímající žádosti o účast: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organizace zpracovávající nabídky: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

8. Organizace

8.1. ORG-0000

Oficiální název: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Registrační číslo: 0204: 991-80032-33

Poštovní adresa: Ellerstraße 56

Obec: Bonn

PSČ: 53119

Nižší územní jednotka země (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Země: Německo

Kontaktní místo: Verdingungsstelle

E-mail: verdingung@bundesimmobilien.de

Telefon: 000

Internetová adresa: <https://www.bundesimmobilien.de/>

Profil kupujícího: <https://www.evergabe-online.de>

Úlohy této organizace:

Kupující

Centrální zadavatel zadávající veřejné zakázky nebo uzavírající rámcové dohody na stavební práce, dodávky nebo služby určené pro jiné kupující

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení

Organizace poskytující přístup k zadávací dokumentaci v režimu offline

Organizace přijímající žádosti o účast

Organizace zpracovávající nabídky

Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum

8.1. ORG-0001

Oficiální název: Vergabekammern des Bundes

Registrační číslo: t:022894990

Poštovní adresa: Kaiser-Friedrich-Straße 16

Obec: Bonn

PSČ: 53113

Nižší územní jednotka země (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Země: Německo

E-mail: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telefon: 000

Úlohy této organizace:

Organizace příslušná pro přezkum

8.1. ORG-0002

Oficiální název: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrační číslo: 0204:994-DOEVD-83

Obec: Bonn

PSČ: 53119

Nižší územní jednotka země (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Země: Německo

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

Telefon: +49228996100

Úlohy této organizace:

TED eSender

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: 773c9412-ca1f-4879-99c8-a6ff134c9477 - 02

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 31/07/2026 06:03:26 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: němčina

Číslo zveřejnění oznámení: 534908-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 147/2026

Datum zveřejnění: 03/08/2026