

## 534908-2026 - Licitación

**Alemania – Trabajos de obra bruta – "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**

**Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal**

**Obras**

### 1. Comprador

---

#### 1.1. Comprador

Denominación oficial: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Correo electrónico: [verdingung@bundesimmobilien.de](mailto:verdingung@bundesimmobilien.de)

Naturaleza jurídica del comprador: Organismo de Derecho público bajo el control de una autoridad estatal

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

### 2. Procedimiento

---

#### 2.1. Procedimiento

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

Descripción: 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 m<sup>2</sup> - 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.

Identificador del procedimiento: a324d287-d0f2-4096-a044-03afad59874f

Identificador interno: VOEK 380-26

Tipo de procedimiento: Abierto

El procedimiento está acelerado: no

#### **2.1.1. Finalidad**

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45223220 Trabajos de obra bruta

Clasificación adicional (cpv): 45200000 Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil

#### **2.1.2. Lugar de ejecución**

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

Localidad: Berlin

Código postal: 10117

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

#### **2.1.4. Información general**

Información complementaria: 1. Anfragen zu den Vergabeunterlagen sind unter Verwendung des beigefügten Formblatts „Frage-Antwort“ ausschließlich über die e-Vergabe-Plattform ([www.evergabe-online.de](http://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](mailto:ticket@bescha.bund.de) Geschäftszeiten: Montag bis Donnerstag: 08:00 bis 16:00 Uhr, Freitag: 08:00 bis 14:00 Uhr.

##### **Base jurídica:**

Directiva 2014/24/UE

vgv - EU VOB/A

#### **2.1.6. Motivos de exclusión**

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales:

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. Lote

---

### 5.1. Lote: LOT-0000

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

Descripción: Schaffung von 44 neuen Wohnungen auf dem Grundstück der Dreispitzpassage 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 "Dreispitzpassage". 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 "Dreispitzpassage" - 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.

Identificador interno: VOEK 380-26

#### 5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45223220 Trabajos de obra bruta

Clasificación adicional (cpv): 45200000 Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil

#### 5.1.2. Lugar de ejecución

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

Localidad: Berlin

Código postal: 10117

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

### 5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 11/12/2026

Fecha de finalización de la duración: 03/12/2027

### 5.1.6. Información general

#### Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: No se requiere

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

### 5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

### 5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: 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. Criterios de adjudicación**

##### **Criterio:**

Tipo: Precio

Nombre: Zuschlagskriterium 1: Gesamtpreis brutto gem. LV

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

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 100

#### **5.1.11. Pliegos de contratación**

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 06/10/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=879361>

#### **5.1.12. Condiciones de la contratación pública**

##### **Condiciones de presentación:**

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=879361>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: Permitida

Plazo de recepción de ofertas: 15/10/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 39 Días

##### **Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:**

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: 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.

**Condiciones del contrato:**

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Es necesario un acuerdo de confidencialidad: no

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

**5.1.15. Técnicas**

**Acuerdo marco:**

Ningún acuerdo marco

**Información sobre el sistema dinámico de adquisición:**

Ningún sistema dinámico de adquisición

**5.1.16. Información adicional, mediación y recurso**

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammern des Bundes

Información sobre los plazos de revisión: 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).

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organización que recibe solicitudes de participación: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organización que tramita ofertas: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

## 8. Organizaciones

---

**8.1. ORG-0000**

Denominación oficial: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Número de registro: 0204: 991-80032-33

Dirección postal: Ellerstraße 56

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Punto de contacto: Verdingungsstelle

Correo electrónico: [verdingung@bundesimmobilien.de](mailto:verdingung@bundesimmobilien.de)

Teléfono: 000

Dirección de internet: <https://www.bundesimmobilien.de/>

Perfil de comprador: <https://www.evergabe-online.de>

**Funciones de esta organización:**

Comprador

Organismo comprador central que adjudica contratos públicos o celebra acuerdos marco de obras, suministros o servicios destinados a otros compradores

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

Organización que tramita ofertas

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

**8.1. ORG-0001**

Denominación oficial: Vergabekammern des Bundes

Número de registro: t:022894990

Dirección postal: Kaiser-Friedrich-Straße 16

Localidad: Bonn

Código postal: 53113

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: [vk@bundeskartellamt.bund.de](mailto:vk@bundeskartellamt.bund.de)

Teléfono: 000

**Funciones de esta organización:**

Organización encargada de los procedimientos de recurso

**8.1. ORG-0002**

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Teléfono: +49228996100

**Funciones de esta organización:**

TED eSender

## Información del anuncio

---

Identificador/versión del anuncio: 773c9412-ca1f-4879-99c8-a6ff134c9477 - 02

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 31/07/2026 06:03:26 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 534908-2026

Número de la edición del DO S: 147/2026

Fecha de publicación: 03/08/2026