

534908-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Travaux de gros œuvre – "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

**Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Travaux**

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Adresse électronique: verdingung@bundesimmobilien.de

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public, contrôlé par une autorité publique centrale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

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

Description: 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.

Identifiant de la procédure: a324d287-d0f2-4096-a044-03afad59874f

Identifiant interne: VOEK 380-26

Type de procédure: Ouverte

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45223220 Travaux de gros œuvre

Nomenclature complémentaire (cpv): 45200000 Travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil

2.1.2. Lieu d'exécution

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

Ville: Berlin

Code postal: 10117

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 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.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv - EU VOB/A

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux:

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. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

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

Description: 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.

Identifiant interne: VOEK 380-26

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45223220 Travaux de gros œuvre

Nomenclature complémentaire (cpv): 45200000 Travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil

5.1.2. Lieu d'exécution

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

Ville: Berlin

Code postal: 10117

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 11/12/2026

Date de fin de durée: 03/12/2027

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Non requises

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

Informations complémentaires: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: 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. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Zuschlagskriterium 1: Gesamtpreis brutto gem. LV

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

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 100

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Date limite de demande d'informations complémentaires: 06/10/2026 23:59:00 (UTC+02:00)

Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Adresse des documents de marché: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=879361>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=879361>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Autorisée

Date limite de réception des offres: 15/10/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Durée de validité des offres: 39 Jours

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: 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.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Un accord de confidentialité est requis: non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammern des Bundes

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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).

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation qui traite les offres: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

8. Organisations

8.1. ORG-0000

Nom officiel: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Numéro d'enregistrement: 0204: 991-80032-33

Adresse postale: Ellerstraße 56

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Point de contact: Verdingungsstelle

Adresse électronique: verdingung@bundesimmobilien.de

Téléphone: 000

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

Profil de l'acheteur: <https://www.evergabe-online.de>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Centrale d'achat qui passe des marchés publics ou conclut des accords-cadres de travaux, de fournitures ou de services destinés à d'autres acheteurs

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

Organisation qui traite les offres

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Vergabekammern des Bundes

Numéro d'enregistrement: t:022894990

Adresse postale: Kaiser-Friedrich-Straße 16

Ville: Bonn

Code postal: 53113

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vk@bundeskartellamt.bund.de

Téléphone: 000

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 773c9412-ca1f-4879-99c8-a6ff134c9477 - 02

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 31/07/2026 06:03:26 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 534908-2026

