

534908-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Roboty zadaszeniowe – "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

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

E-mail: verdingung@bundesimmobilien.de

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego kontrolowany przez instytucję administracji centralnej

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Opis: 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.

Identifikator procedury: a324d287-d0f2-4096-a044-03afad59874f

Wewnętrzny identyfikator: VOEK 380-26

Rodzaj procedury: Otwarta

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45223220 Roboty zadaszeniowe

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45200000 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

2.1.2. Miejsce realizacji

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

Miejscowość: Berlin

Kod pocztowy: 10117

Podpodział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)

Kraj: Niemcy

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: 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.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

vgv - EU VOB/A

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga

Naruszenie obowiązków określonych w podstawach wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym: 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. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0000

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

Opis: 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.

Wewnętrzny identyfikator: VOEK 380-26

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 45223220 Roboty zadaszeniowe

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 45200000 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

5.1.2. Miejsce realizacji

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

Miejscowość: Berlin

Kod pocztowy: 10117

Podpodział krajowy (NUTS): Berlin (DE300)

Kraj: Niemcy

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 11/12/2026

Data zakończenia trwania: 03/12/2027

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu

wyznaczonych do realizacji zamówienia: Niewymagane

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak

Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): tak

Informacje dodatkowe: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Inne wymagania ekonomiczne lub finansowe

Opis kryterium selekcji: 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. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Zuschlagskriterium 1: Gesamtpreis brutto gem. LV

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

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 100

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 06/10/2026 23:59:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=879361>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=879361>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Dozwolone

Termin składania ofert: 15/10/2026 09:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Okres, przez który oferta musi pozostać ważna: 39 Dni

Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

Według uznania nabywcy wszystkie brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

Informacje dodatkowe: 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.

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Wymagana jest umowa o poufności: nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Vergabekammern des Bundes

Informacje o terminach odwołania: 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).

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organizacja rozpatrująca oferty: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

8. Organizacje

8.1. ORG-0000

Oficjalna nazwa: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Numer rejestracyjny: 0204: 991-80032-33

Adres pocztowy: Ellerstraße 56

Miejscowość: Bonn

Kod pocztowy: 53119

Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Kraj: Niemcy

Punkt kontaktowy: Verdingungsstelle
E-mail: verdingung@bundesimmobilien.de
Telefon: 000
Adres strony internetowej: <https://www.bundesimmobilien.de/>
Profil nabywcy: <https://www.evergabe-online.de>

Role tej organizacji:

Nabywca

Centralna jednostka zakupująca udzielająca zamówień publicznych lub zawierająca umowy ramowe w zakresie robót budowlanych, dostaw lub usług przeznaczonych dla innych nabywców

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja zapewniająca dostęp offline do dokumentów zamówienia

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

Organizacja rozpatrująca oferty

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Vergabekammern des Bundes

Numer rejestracyjny: t:022894990

Adres pocztowy: Kaiser-Friedrich-Straße 16

Miejscowość: Bonn

Kod pocztowy: 53113

Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Kraj: Niemcy

E-mail: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telefon: 000

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numer rejestracyjny: 0204:994-DOEVD-83

Miejscowość: Bonn

Kod pocztowy: 53119

Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Kraj: Niemcy

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

Telefon: +49228996100

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 773c9412-ca1f-4879-99c8-a6ff134c9477 - 02

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 31/07/2026 06:03:26 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski,
czas środkowoeuropejski letni
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki
Numer publikacji ogłoszenia: 534908-2026
Numer wydania Dz.U. S: 147/2026
Data publikacji: 03/08/2026