

534908-2026 - Concurso

Alemanha – Construção de toscos – "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

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Obras

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Correio eletrónico: verdingung@bundesimmobilien.de

Forma jurídica do adquirente: Organismo de direito público, controlado por uma autoridade da administração central

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

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

Descrição: 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.

Identificador do procedimento: a324d287-d0f2-4096-a044-03afad59874f

Identificador interno: VOEK 380-26

Tipo de procedimento: Aberto

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45223220 Construção de toscos

Classificação adicional (cpv): 45200000 Obras de construção total ou parcial e de engenharia civil

2.1.2. Local de execução

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

Cidade: Berlin

Código postal: 10117

Subdivisão do país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: 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 jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vgv - EU VOB/A

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais:

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

Descrição: 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. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45223220 Construção de toscos

Classificação adicional (cpv): 45200000 Obras de construção total ou parcial e de engenharia civil

5.1.2. Local de execução

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

Cidade: Berlin

Código postal: 10117

Subdivisão do país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Data de início: 11/12/2026

Data de fim da duração: 03/12/2027

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Não é exigida

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): sim

Informações adicionais: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Outros requisitos económicos ou financeiros

Descrição do critério de seleção: 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. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Zuschlagskriterium 1: Gesamtpreis brutto gem. LV

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

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 100

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Prazo para solicitar informações adicionais: 06/10/2026 23:59:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=879361>

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=879361>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Permitido

Prazo para a receção das propostas: 15/10/2026 09:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 39 Dias

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: 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.

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido:
Não

É exigido um acordo de não divulgação: não

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammern des Bundes

Informações sobre os prazos de recurso: 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).

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organização que recebe pedidos de participação: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organização responsável pelo tratamento das propostas: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

8. Organizações

8.1. ORG-0000

Nome oficial: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Número de registo: 0204: 991-80032-33

Endereço postal: Ellerstraße 56

Cidade: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemanha

Ponto de contacto: Verdingungsstelle

Correio eletrónico: verdingung@bundesimmobilien.de

Telefone: 000

Endereço Internet: <https://www.bundesimmobilien.de/>

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

Funções desta organização:

Adquirente

Central de compras que adjudica contratos públicos ou celebra acordos-quadro para trabalhos de obras, fornecimentos ou serviços destinados a outros adquirentes

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso

Organização que recebe pedidos de participação

Organização responsável pelo tratamento das propostas

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Vergabekammern des Bundes

Número de registo: t:022894990

Endereço postal: Kaiser-Friedrich-Straße 16

Cidade: Bonn

Código postal: 53113

Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telefone: 000

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0002

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

Número de registo: 0204:994-DOEVD-83

Cidade: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemanha

Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefone: +49228996100

Funções desta organização:

TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 773c9412-ca1f-4879-99c8-a6ff134c9477 - 02

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 31/07/2026 06:03:26 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 534908-2026

