

618683-2026 - Състезателна процедура

Германия – Строителни и монтажни работи по общо изграждане на апартаменти –
Konzeptverfahren Waldstr. 8 im Bezirk Treptow-Köpenick, im Ortsteil Adlershof: Ihr Individuelles
Bauprojekt in gewachsener Wohnlage.

OJ S 173/2026 08/09/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Строителство

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin
(SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Електронна поща: Einkauf@bim-berlin.de

Правна категория на купувача: Група от публични органи

Купувачът е възложител

Дейност на възлагащия орган: Икономически дейности

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: Konzeptverfahren Waldstr. 8 im Bezirk Treptow-Köpenick, im Ortsteil Adlershof: Ihr
Individuelles Bauprojekt in gewachsener Wohnlage.

Описание: Das Grundstück Waldstr. 8, 12489 Berlin, befindet sich in einem ruhigen
gewachsenen Wohngebiet. An dem Standort soll Wohnraum entwickelt werden, der durch ein
/mehrere Angebot/e für eine soziale Nutzung ergänzt wird. Auf Basis des Ergebnisses des
Konzeptverfahrens wird beabsichtigt, ein Erbbaurecht für Grundstück zu vergeben.

Идентификатор на процедурата: 0816f723-3435-47a8-9522-9daad5f77c30

Вътрешен идентификатор: Waldstr_8_Treptow-Köpenick

Вид процедура: Друга едноетапна процедура

Основни характеристики на процедурата: Das Konzeptverfahren wird als zweistufiges
Verfahren gemäß den Vorgaben des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)
und der Verordnung über die Vergabe von Konzessionen (Konzessionsvergabeverordnung –
KonzVgV) durchgeführt. Das Konzeptverfahren untergliedert sich in zwei Angebotsrunden, die
erste und die endgültige Angebotsrunde. Zwischen den beiden Angebotsrunden findet eine
sog. Optimierungsrunde statt. Nach der endgültigen Angebotsrunde erfolgt die Anhandgabe
des Grundstücks an den Bieter bzw. an die Bieterin mit dem nach Maßgabe der
Zuschlagskriterien wirtschaftlichsten Angebot (Bestbieter). Vor Abschluss des
Erbbaurechtsvertrages hat der Bestbieter die Anforderungen der Exklusivitätserklärung zu
erfüllen. Unter anderem sind aktualisierte, verbindliche Finanzierungsnachweise in Höhe der
geplanten Gesamtinvestitionskosten vorzulegen. Zudem muss der Bestbieter ein
Bebauungskonzept erstellen und abstimmen. Einzelheiten ergeben sich aus dem Entwurf der
Exklusivitätserklärung (Anlage 6). Die Nichterfüllung der Anforderungen der
Exklusivitätserklärung kann zum Ausschluss des Angebotes führen. In diesem Fall behält sich
der Grundstückseigentümer vor, auf die nachfolgenden Bieter:innen, beginnend mit dem
zweitplatzierten Bieter bzw. der zweitplatzierten Bieterin, zurückzugreifen. Für die
vollständigen Informationen zum Verfahren wird auf die Bewerbungsbedingungen (Anlage 2)
verwiesen, insbesondere Ziffer 4 der Bewerbungsbedingungen (Anlage 2).

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Строителство

Основна класификация (срв): 45211341 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на апартаменти

Допълнителна класификация (срв): 70122110 Услуги по продажба на собствени поземлени имоти, 70320000 Посреднически услуги по операции със земя, 71240000

Архитектурни и инженерни услуги по изготвяне на планове и чертежи, 45211300

Строителни и монтажни работи по общо изграждане на къщи, 45215200 Строителни и

монтажни работи по общо изграждане на сгради на социалните грижи

2.1.2. Място на изпълнение

Град: Berlin

Пощенски код: 12489

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Berlin (DE300)

Държава: Германия

2.1.4. Обща информация

Допълнителна информация: Wir weisen darauf hin, dass die BIM – Berliner Immobilienmanagement GmbH auch geschäftsbesorgend für andere Auftraggeber des Landes Berlin tätig wird. Die Vergabeunterlagen werden ausschließlich elektronisch über itwo-tender bereitgestellt. Es werden für diese Vergabe keine Vergabeunterlagen mehr in Papier versendet. Um sich bewerben zu können, ist eine einmalige Registrierung auf itwo-tender notwendig. Nach der erfolgreichen Registrierung kann die sofortige Bewerbung mit dem selbst vergebenen Benutzer-Login erfolgen. Die Registrierung sowie die Vergabe-/Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung. Die Abgabe der Angebote kann ebenfalls ausschließlich über itwo-tender erfolgen. Es werden nur Angebote zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Angebotsfrist auf itwo-tender hochgeladen wurden. Bei der elektronischen Abgabe in Textform ist die zu erklärende Person zu benennen. Angebote, die in Papierform vorliegen, gelten als nicht formgerecht abgegeben und werden ausgeschlossen. Die Bewertung der Angebote erfolgt entsprechend der Kriterien der Bewertungsmatrix (vgl. Ziffer 5.1 des Exposés (Anlage 1)). Es sind insbesondere die Hinweise zu den Zuschlagskriterien im Exposé (Anlage 1) unter Ziffer 5.2 sowie die Erläuterungen zur Bewertungsmethode im Exposé (Anlage 1) unter Ziffer 5.3 zu berücksichtigen. Fragen zum Verfahren sind spätestens bis zum 11.04.2026 um 12:00 Uhr unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabeplattform itwo-tender einzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Übersicht zu den Bieterfragen und den entsprechenden Antworten lediglich unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf itwo-tender einzusehen ist. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Unterlagen unbeabsichtigt eventuell unzutreffende und/oder unvollständige Angaben enthalten können. Die Vergabestelle (BIM) übernimmt hierfür – unbeschadet rechtlicher Regelungen – keine Garantie oder Gewährleistung. Die Bieter bzw. Bietergemeinschaften müssen sich über die bestehenden Gegebenheiten sowie über die zu erbringenden Leistungen vielmehr selbst ein Bild verschaffen und die erhaltenen Informationen entsprechend überprüfen. Die Bieter bzw. Bietergemeinschaften sind dazu aufgefordert, etwaige Unklarheiten, Lücken oder Widersprüche unverzüglich gegenüber der Vergabestelle schriftlich anzuzeigen. Die Vergabestelle behält sich vor, das Verfahren aufzuheben, wenn beihilfen- oder haushaltsrechtliche Hinderungsgründe bestehen und erkennbar ist, dass keine Lösung gefunden werden kann. Kosten für die Beteiligung am Konzeptverfahren und die Ausarbeitung von Angeboten werden nicht erstattet, auch wenn das Verfahren aufgehoben werden würde. Der Vertragsschluss steht ggf. unter Gremienvorbehalt. Weiteres ist den Vergabeunterlagen,

insbesondere dem Exposé (Anlage 1) und den Bewerbungsbedingungen (Anlage 2), zu entnehmen.

Правно основание:

Директива 2014/23/ЕС

konzvgy -

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Документ за обществени поръчки

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0000

Заглавие: Konzeptverfahren Waldstr. 8 im Bezirk Treptow-Köpenick, im Ortsteil Adlershof: Ihr Individuelles Bauprojekt in gewachsener Wohnlage.

Описание: Das Grundstück Waldstr. 8, 12489 Berlin, befindet sich in einem ruhigen gewachsenen Wohngebiet. An dem Standort soll Wohnraum entwickelt werden, der durch ein /mehrere Angebot/e für eine soziale Nutzung ergänzt wird. Auf Basis des Ergebnisses des Konzeptverfahrens wird beabsichtigt, ein Erbbaurecht für Grundstück zu vergeben.

Вътрешен идентификатор: 0

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Строителство

Основна класификация (срв): 45211341 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на апартаменти

Допълнителна класификация (срв): 70122110 Услуги по продажба на собствени поземлени имоти, 70322000 Посреднически услуги по операции с поземлени имоти, 71240000 Архитектурни и инженерни услуги по изготвяне на планове и чертежи, 45211300 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на къщи, 45215200 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на сгради на социалните грижи

5.1.2. Място на изпълнение

Град: Berlin

Пощенски код: 12489

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Berlin (DE300)

Държава: Германия

5.1.3. Очаквана продължителност

Срок: 1 188 Месеци

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС
Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)
: да

Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): не
Допълнителна информация: Zusätzliche Information zur Laufzeit des Erbbaurechtes: Die Vertragsparteien werden sich in dem Erbbaurechtsvertrag verpflichten, fünf Jahre vor Zeitablauf des Erbbaurechtes in Verhandlungen zu einer möglichen Verlängerung oder Erneuerung des Erbbaurechtes zu treten. Es besteht damit jedoch kein Anspruch des bzw. der Erbbauberechtigten auf Verlängerung des Erbbaurechtes. Der bzw. die Eigentümer:in ist berechtigt, die Verpflichtung zur Leistung einer Entschädigung bei Beendigung des

Erbbaurechts durch Zeitablauf dadurch abzuwenden, dass sie die Verlängerung des Erbbaurechts um die voraussichtliche verbleibende Standdauer des Bauwerks anbietet (vgl. Anlage 5 – Entwurf Erbbaurechtsvertrag).

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Цел на стратегическите обществени поръчки: Няма стратегическа обществена поръчка

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Уведомление, Документ за обществени поръчки

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: Erklärung zur Finanzierung des Vorhabens: Sowohl mit dem Erstangebot als auch mit dem endgültigen Angebot ist die „Erklärung der Bieter:innen zur Finanzierung des Vorhabens“ abzugeben. Die Erklärung befindet sich jeweils unter Ziffer 3 der Angebotsformblätter „Erstangebot“ (Anlage 4a) und "Endgültiges Angebot" (Anlage 4b)

Критерий: Други икономически или финансови изисквания

Описание на критерия за подбор: Eigenerklärung für die Vergabe von Konzessionen: Bieter:innen haben sowohl mit ihrem Erstangebot als auch mit ihrem endgültigen Angebot die Eigenerklärung für die Vergabe von Konzessionen (Anlage 7) abzugeben. Der Konzessionsgeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter belegen zu lassen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Konzessionsgeber vor der Erteilung des Zuschlags im Rahmen einer Eigenerklärung überprüft, ob Gründe für den Ausschluss von Unterauftragnehmern vorliegen (§ 33 Abs. 6 KonzVgV).

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Verhältnis zw. Nutzungs - und Verkehrsfläche

Описание: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Flexible Mehrfachnutzung

Описание: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Integration & Gemeinschaftsgefühl

Описание: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Soziale/s Angebote/s in der Erdgeschosszone

Описание: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Errichtung klimafreundlicher Wohngebäude (energieeffizientes und nachhaltiges Bauen)

Описание: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

Критерий:

Вид: Качество

Наименование: Regenwasserbewirtschaftungskonzept

Описание: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

Критерий:

Вид: Цена

Наименование: Erbbauzinsangebot

Описание: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Езици, на които документацията за обществената поръчка е официално достъпна: немски

Краен срок за искане на допълнителна информация: 23/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00) централноевропейско време, западноевропейско лятно време

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/210065>

Ad hoc канал за комуникация:

Наименование: <https://www.meinauftrag.rib.de>

URL: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка**Условия за подаване:**

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: немски

Варианти: Забранено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Забранено

Краен срок за получаване на оферти: 03/12/2026 08:30:00 (UTC+01:00) централноевропейско време, западноевропейско лятно време

Продължителност, през която офертата трябва да остане валидна: 396 Дни

Информация, която може да бъде допълнена след крайния срок за подаване:

По преценка на купувача всички липсващи документи, отнасящи се до оферентите, могат да бъдат подадени по-късно.

Допълнителна информация: Für weitere Informationen zur Nachforderung von Unterlagen wird auf die Bewerbungsbedingungen (Anlage 2) hingewiesen, insbesondere Ziffer 5.6. der Bewerbungsbedingungen (Anlage 2).

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Не

Ще се използва електронно поръчване: да

Ще се използва електронно плащане: да

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Vergabekammer des Landes Berlin

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Verstöße gegen

Vergabevorschriften sind gegenüber dem Auftraggeber zu rügen: - Verstöße gegen

Vergabevorschriften, die vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt werden, sind

gegenüber dem Auftraggeber innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen zu rügen, § 160 Abs.

3 Nr. 1 GWB; - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen bis spätestens zum Ablauf der Angebots- oder Bewerbungsfrist gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, § 160 Abs. 3 Nr. 2, Nr. 3 GWB. Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der Vergabekammer des Landes Berlin schriftlich und mit unverzüglicher Begründung gestellt werden (§§ 160 Abs. 3 Nr. 4, 161 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist frühestens 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronischem Weg) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§§ 154 Nr. 4, 134 Abs. 1 GWB) möglich.

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане : BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Организация, която предоставя достъп до документацията за поръчката без връзка с интернет: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване) : Vergabekammer des Landes Berlin

Организация, която обработва офертите: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

8. Организации

8.1. ORG-0001

Официално наименование: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Регистрационен номер: 11-2200011000-02

Отдел: Einkauf

Пощенски адрес: Keibelstr. 36

Град: Berlin

Пощенски код: 10178

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Berlin (DE300)

Държава: Германия

Звено за контакт: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Електронна поща: Einkauf@bim-berlin.de

Телефон: +4930901661478

Факс: +4930901661668

Интернет адрес: <https://www.bim-berlin.de>

Роли на тази организация:

Купувач

8.1. ORG-0006

Официално наименование: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Регистрационен номер: 11-2100019001-07

Отдел: Einkauf

Пощенски адрес: Keibelstr. 36

Град: Berlin

Пощенски код: 10178

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Berlin (DE300)

Държава: Германия

Звено за контакт: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Електронна поща: Einkauf@bim-berlin.de

Телефон: +4930901661478

Факс: +4930901661668

Интернет адрес: <https://www.bim-berlin.de>

Роли на тази организация:

Доставчик на услуги в областта на обществените поръчки

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане

Организация, която предоставя достъп до документацията за поръчката без връзка с интернет

Организация, която обработва офертите

8.1. ORG-0007

Официално наименование: Vergabekammer des Landes Berlin

Регистрационен номер: 11-1300000V00-74

Пощенски адрес: Martin-Luther-Str. 105

Град: Berlin

Пощенски код: 10825

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Berlin (DE300)

Държава: Германия

Звено за контакт: Vergabekammer des Landes Berlin

Електронна поща: vergabekammer@senweb.berlin.de

Телефон: +493090138316

Факс: +493090137613

Интернет адрес: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Роли на тази организация:

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване)

8.1. ORG-0008

Официално наименование: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Регистрационен номер: 0204:994-DOEVD-83

Град: Bonn

Пощенски код: 53119

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Държава: Германия

Електронна поща: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Телефон: +49228996100

Роли на тази организация:

TED eSender

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: 4f00f75f-ceb2-43af-889c-9ab61667ffcc - 01

Вид на формуляра: Състезателна процедура

Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Подвид на обявлението: 19

Дата на изпращане на известието: 04/09/2026 15:14:00 (UTC+02:00) източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: немски

Номер на публикуване на обявлението: 618683-2026

Номер на броя на ОВ S: 173/2026

Дата на публикуване: 08/09/2026