

402991-2026 - Zadávání

Německo – Výstavba bytů – Konzeptverfahren Sophienstraße 29

OJ S 112/2026 12/06/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim - Oznámení oprav
Práce

1. Kupující

1.1. Kupující

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

E-mail: Einkauf@bim-berlin.de

Právní forma kupujícího: Skupina orgánů veřejné moci

Kupující je zadavatelem

Činnost veřejného zadavatele: Hospodářské záležitosti

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Konzeptverfahren Sophienstraße 29

Popis: Das Grundstück Sophienstraße 29, in 10317 Berlin liegt im Bezirk Lichtenberg, im Ortsteil Rummelsburg. Es handelt sich hierbei um das Flur-stück 305 der Gemarkung Lichtenberg. Eigentümerin des unbebauten Grundstücks ist die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG. Das Grundstück wird im Rahmen eines Konzeptverfahrens angeboten. Zielsetzung ist die Bestellung eines Erbbaurechts für 99 Jahre an dem insgesamt ca 5.209 m² großem Grundstück u.a. mit dem Inhalt einen Wohnstandort herzustellen wobei der Fokus auf die Schaffung sozialer Infrastruktur und die Deckung von Wohnbedarfen gelegt wird. Weitere Einzelheiten zur konkreten Grundstückssituation, den damit verbundenen Anforderungen der Grundstückseigentümer sowie zum Konzeptverfahren sind den zur Verfügung gestellten Vergabeunterlagen zu entnehmen.

Identifikátor řízení: 1e15d4b3-aae7-47c6-8aae-f2529dbe1183

Interní identifikátor: Sophienstraße29

Typ řízení: Jiné jednofázové řízení

Hlavní prvky řízení: 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. 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. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45211341 Výstavba bytů

Další klasifikace (cpv): 70122110 Prodej neužívaných pozemků, 70320000 Pronájem nebo prodej pozemků, 71240000 Architektonické, technické a plánovací služby, 45211300 Výstavba domů

2.1.2. Místo plnění

Poštovní adresa: Sophienstr. 29

Obec: Berlin

PSČ: 10317

Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)

Země: Německo

2.1.4. Obecné informace

Další informace: 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 itwotender bereitgestellt. Es werden für diese Vergabe keine Vergabeunterlagen mehr in Papier versendet. Um sich bewerben zu können, ist eine einmalige Registrierung auf itwotender notwendig. Nach der erfolgreichen Registrierung kann die sofortige Bewerbung mit dem selbst vergebenen BenutzerLogin 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 itwotender erfolgen. Es werden nur Angebote zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Angebotsfrist auf itwotender 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 20.07.2026 um 12:00 Uhr unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabepattform itwotender einzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Übersicht zu den Bieterfragen und den entsprechenden Antworten lediglich unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf itwotender 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.

Právní základ:

Směrnice 2014/23/EU

konzvgv -

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Zadávací dokumentace

5. Část

5.1. Část: LOT-0000

Název: Konzeptverfahren Sophienstraße 29

Popis: Das Grundstück Sophienstraße 29, in 10317 Berlin liegt im Bezirk Lichtenberg, im Ortsteil Rummelsburg. Es handelt sich hierbei um das Flur-stück 305 der Gemarkung Lichtenberg. Eigentümerin des unbebauten Grundstücks ist die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG. Das Grundstück wird im Rahmen eines Konzeptverfahrens angeboten. Zielsetzung ist die Bestellung eines Erbbaurechts für 99 Jahre an dem insgesamt ca 5.209 m² großem Grundstück u.a. mit dem Inhalt einen Wohnstandort herzustellen wobei der Fokus auf die Schaffung sozialer Infrastruktur und die Deckung von Wohnbedarfen gelegt wird. Weitere Einzelheiten zur konkreten Grundstückssituation, den damit verbundenen Anforderungen der Grundstückseigentümer sowie zum Konzeptverfahren sind den zur Verfügung gestellten Vergabeunterlagen zu entnehmen.

Interní identifikátor: Sophienstraße29

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45211341 Výstavba bytů

5.1.2. Místo plnění

Obec: Berlin

PSČ: 10317

Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)

Země: Německo

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Doba trvání: 99 Roky

5.1.6. Obecné informace**Vyhrazená účast:**

Účast není vyhrazena.

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ano

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ne

Další informace: 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 EigentümerIn ist berechtigt, die Verpflichtung zur Leistung einer Entschädigung bei Beendigung des Erbbaurechtes durch Zeitablauf dadurch abzuwenden, dass sie die Verlängerung des Erbbaurechtes um die voraussichtliche verbleibende Standdauer des Bauwerks anbietet.

Zusätzliche Informationen zu Ausschlussgründen: Insbesondere Ausschlussgründe gemäß Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und Konzessionsvergabeverordnung

(KonzVgV). Ausschlussgründe sind zudem den Bewerbungsbedingungen (Anlage 2) zu entnehmen, vgl. insbesondere Ziffer 6 der Bewerbungsbedingungen (Anlage 2). Die Nichterfüllung der Anforderungen der Exklusivitätserklärung (Anlage 6) kann zum Ausschluss des Angebotes führen. Unzulässige Doppelangebote: Mehrere vorliegende Angebote eines Bieters bzw. einer Bietergemeinschaft sind i. d. R. unzulässig und deshalb auszuschließen.

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Cíl strategického zadávání zakázek: Žádné strategické zadávání veřejných zakázek

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení, Zadávací dokumentace

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: 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).

Kritérium: Další ekonomické nebo finanční požadavky

Popis výběrového kritéria: 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).

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Qualität des städtebaulichen Konzepts im Hinblick auf die Kubatur, die äußere Erschließungssituation, den Bezug der Erdgeschosszone zum öffentlichen Raum und dessen Eingliederung in die bauliche Eigenart der näheren Umgebung und eine klare Adressbildung.

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

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Qualität der architektonischen Gestaltung, insbesondere in Bezug auf Baukörpergliederung, Proportionen, Funktionsfähigkeit der inneren Erschließung, Fassadengestaltung und deren Zonierung, Dachausbildung und Materialität und eine gemeinschaftsfördernde Architektur.

Popis: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 A.I. 2. des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Qualität des Freiflächenkonzepts im Hinblick auf die gestalterische Einheit aus Form, Dimension und Anordnung der Freiflächen, Verhältnis bzw. Beziehung zwischen Freiflächen und Bauwerken, Übergänge zwischen öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Freiflächen und Begegnungs- und Bewegungsmöglichkeiten, Verweilmöglichkeiten und Gelegenheiten für Einzelaktivitäten.

Popis: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 A.I. 3. des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Angebot von familiengerechten Wohnungen

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

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Bindung von Partnern, die die Einbindung der Nachbarschaft durch differenzierte Nutzungsangebote in der Erdgeschosszone sicherstellen

Popis: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 A.II.2.. des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Angebot von gewerblichen Nutzungsflächen im Erdgeschoss aus dem Bereich Handwerk oder Kleingewerbe > 250 qm

Popis: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 A.II.3. des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Klimafreundlichen Bauweise - Errichtung klimafreundlicher Wohngebäude

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

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Angebot von Abstellanlagen für Fahrräder

Popis: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 A.III.2. des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

Kritérium:

Typ: Cena

Jméno/název: Erbbauzinsangebot

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

5.1.11. Zadávací dokumentace

Jazyky, v nichž je oficiálně k dispozici zadávací dokumentace: němčina

Lhůta pro vyžádání dalších informací: 20/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Adresa zadávací dokumentace: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/203812>

Komunikační kanál ad hoc:

Jméno/název: <https://www.meinauftrag.rib.de>

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

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek**Podmínky podání:**

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: němčina

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Nepovolena

Lhůta pro doručení nabídek: 30/07/2026 08:30:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Informace, které lze doplnit po uplynutí lhůty pro předkládání návrhů:

Podle uvážení kupujícího mohou být všechny chybějící dokumenty týkající se uchazeče předloženy později.

Další informace: Siehe Bewerbungsbedingungen Anlage 2.

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Bude použito elektronické objednávání: ano

Bude použita elektronická platba: ano

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Vergabekammer des Landes Berlin

Informace o lhůtách pro přezkum: 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.

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum: Vergabekammer des Landes Berlin

8. Organizace

8.1. ORG-0001

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

Registrační číslo: 11-2200011000-02

Odbor: Einkauf

Poštovní adresa: Keibelstr. 36

Obec: Berlin

PSČ: 10178

Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)

Země: Německo

Kontaktní místo: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telefon: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internetová adresa: <https://www.bim-berlin.de>

Úlohy této organizace:

8.1. ORG-0006

Oficiální název: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Registrační číslo: 11-2100019001-07
Odbor: Einkauf
Poštovní adresa: Keibelstr. 36
Obec: Berlin
PSČ: 10178
Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)
Země: Německo
Kontaktní místo: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
E-mail: Einkauf@bim-berlin.de
Telefon: +4930901661478
Fax: +4930901661668
Internetová adresa: <https://www.bim-berlin.de>

Úlohy této organizace:

Poskytovatel služeb v oblasti zadávání zakázek
Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení

8.1. ORG-0007

Oficiální název: Vergabekammer des Landes Berlin
Registrační číslo: 11-1300000V00-74
Poštovní adresa: Martin-Luther-Str. 105
Obec: Berlin
PSČ: 10825
Nižší územní jednotka země (NUTS): Berlin (DE300)
Země: Německo
Kontaktní místo: Vergabekammer des Landes Berlin
E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefon: +493090138316
Fax: +493090137613
Internetová adresa: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Úlohy této organizace:

Organizace příslušná pro přezkum
Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum

8.1. ORG-0008

Oficiální název: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrační číslo: 0204:994-DOEVD-83
Obec: Bonn
PSČ: 53119
Nižší územní jednotka země (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Země: Německo
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100

Úlohy této organizace:

TED eSender

10. Změna

Znění předchozího oznámení, které má být změněno

:

a8d69183-a0ad-415e-9f5f-6523a37ffca2-01

Hlavní důvod změny

:

Informace aktualizovány

Popis

:

Die Angebotsfrist wurde geändert. Die neue Frist zur Abgabe des Erstangebots ist der 30.07.2026 08:30 Uhr. Bieterfragen können gestellt werden bis zum 20.07.2026 12:00 Uhr.

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: b4714b6a-d7d9-464f-8d09-85e0ef2e3905 - 01

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Podtyp oznámení: 19

Datum odeslání oznámení: 11/06/2026 11:29:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: němčina

Číslo zveřejnění oznámení: 402991-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 112/2026

Datum zveřejnění: 12/06/2026