

54924-2026 - Zadávání

Německo – Výstavba bytů – Konzeptverfahren Waldstr. 8 im Bezirk Treptow-Köpenick, im Ortsteil Adlershof: Ihr Individuelles Bauprojekt in gewachsener Wohnlage.

OJ S 17/2026 26/01/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Práce

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (THV 1) 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 Waldstr. 8 im Bezirk Treptow-Köpenick, im Ortsteil Adlershof: Ihr Individuelles Bauprojekt in gewachsener Wohnlage.

Popis: Das Grundstück Waldstr. 8, 12489 Berlin, befindet sich in einem ruhigen gewachsenen Wohngebiet. An dem Standort soll ein Wohnraum entwickelt werden, der durch eine Kindertagesstätte sowie durch ein Angebot aus den Hilfen zur Erziehung ergänzt wird. Auf Basis des Ergebnisses des Konzeptverfahrens wird beabsichtigt, ein Erbbaurecht für Grundstück zu vergeben.

Identifikátor řízení: f9d33b11-2d0d-4bb2-8047-9e46eef1f4b1

Interní identifikátor: Waldstr_8

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. 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. 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, 45214100 Stavební úpravy budov mateřských škol, 45215200 Stavební úpravy zařízení sociální péče

2.1.2. Místo plnění

Obec: Berlin

PSČ: 12489

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 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.

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

Popis: Das Grundstück Waldstr. 8, 12489 Berlin, befindet sich in einem ruhigen gewachsenen Wohngebiet. An dem Standort soll ein Wohnraum entwickelt werden, der durch eine Kindertagesstätte sowie durch ein Angebot aus den Hilfen zur Erziehung ergänzt wird. Auf Basis des Ergebnisses des Konzeptverfahrens wird beabsichtigt, ein Erbbaurecht für Grundstück zu vergeben.

Interní identifikátor: 0

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Práce

Hlavní klasifikace (cpv): 45211341 Výstavba bytů

Další klasifikace (cpv): 70122110 Prodej neužívaných pozemků, 70322000 Pronájem nebo prodej nevyužitých pozemků, 71240000 Architektonické, technické a plánovací služby, 45211300 Výstavba domů, 45214100 Stavební úpravy budov mateřských škol, 45215200 Stavební úpravy zařízení sociální péče

5.1.2. Místo plnění

Obec: Berlin

PSČ: 12489

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

Země: Německo

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Doba trvání: 1 188 Měsíce

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 Eigentümer:in 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 (vgl. Anlage 5 – Entwurf Erbbaurechtsvertrag).

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: 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)

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).

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Verhältnis zw. Nutzungs - und Verkehrsfläche

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

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Flexible Mehrfachnutzung

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

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Integration & Gemeinschaftsgefühl

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

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Errichtung klimafreundlicher Wohngebäude (energieeffizientes und nachhaltiges Bauen)

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

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Regenwasserbewirtschaftungskonzept

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

Kritérium:

Typ: Cena

Jméno/název: Erbbauzinsangebot

Popis: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 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: 11/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Adresa zadávací dokumentace: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/201942>

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: 21/04/2026 08:30:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Doba, po kterou musí nabídka zůstat platná: 405 Dny

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: Für weitere Informationen zur Nachforderung von Unterlagen wird auf die Bewerbungsbedingungen (Anlage 2) hingewiesen, insbesondere Ziffer 5.6. der 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 přístup k zadávací dokumentaci v režimu offline: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Organizace poskytující další informace o podání návrhů na přezkum: Vergabekammer des Landes Berlin
Organizace přijímající žádosti o účast: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Organizace zpracovávající nabídky: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

8. Organizace

8.1. ORG-0002

Oficiální název: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (THV 1) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Registrační číslo: 11-2200010000-92
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:
Kupující

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
Organizace poskytující přístup k zadávací dokumentaci v režimu offline
Organizace přijímající žádosti o účast
Organizace zpracovávající nabídky

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

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: ef99cb80-f751-44d1-ba50-bb6b00a41652 - 01

Druh formuláře: Zadávání

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

Podtyp oznámení: 19

Datum odeslání oznámení: 22/01/2026 14:33:00 (UTC+01:00) středoevropský čas, západoevropský letní čas

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

Číslo zveřejnění oznámení: 54924-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 17/2026

Datum zveřejnění: 26/01/2026