

## 313254-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten für Gebäude, die der Freizeitgestaltung, dem Sport, der Kultur, der Unterbringung und Verpflegung dienen – Konzeptverfahren Internationales Congress Centrum Berlin - ICC

OJ S 93/2025 15/05/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Bauleistungen - Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Land Berlin

E-Mail: [Einkauf@bim-berlin.de](mailto:Einkauf@bim-berlin.de)

Rechtsform des Erwerbers: Gruppe öffentlicher Stellen

Der Erwerber ist ein Auftraggeber

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Konzeptverfahren Internationales Congress Centrum Berlin - ICC

Beschreibung: Das Internationale Congress Centrum Berlin (ICC Berlin), Höhepunkt der High-Tech-Architektur in Deutschland, liegt sehr gut angebunden im Westen der Berliner Innenstadt. Als Europas größtes Kongresszentrum war dieser international bekannte und beliebte Ort, vor seiner Überführung in den Stillstandsbetrieb im Jahr 2014, ein wichtiger Bestandteil der Messe- und Kongresslandschaft in der Hauptstadt. Nachdem bereits 2018/19 von der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) im Auftrag der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe (SenWiEnBe) ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt wurde, welches die grundsätzliche Marktgängigkeit des ICC bewies, steht nun der finale Schritt an, im förmlichen Vergabeverfahren einen Erbbauberechtigten zu ermitteln. Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat am 23.09.2023 zugestimmt, das ICC im Rahmen eines Konzeptverfahrens einer Nachnutzung durch private Investor:innen zuzuführen. Im Auftrag der SenWiEnBe führt die BIM dieses Konzeptverfahren als wettbewerblichen Dialog mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb zur Sanierung und zum weiteren Betrieb nach Maßgabe der Konzessionsvergabeverordnung (KonzVgV) durch. Nachdem das Vergabeverfahren zwischenzeitlich in den Stand vor EU-Konzessionsbekanntmachung zurückversetzt wurde, wird dieses nun modifiziert – u.a. mit marktgerecht angepassten (Mindest-)Anforderungen an den Eignungsnachweis - fortgesetzt. Es ist beabsichtigt, den wettbewerblichen Dialog in drei Verfahrensstufen durchzuführen, namentlich: (1.) Teilnahmewettbewerb, (2.) Dialogphase, voraussichtlich 3-phasig (Konzeptphase, Vertiefungsphase I und Vertiefungsphase II) und (3.) Angebotsphase. Im Zuge des vorgelagerten Teilnahmewettbewerbs werden anhand objektiver nichtdiskriminierender Eignungs- und (eignungsbasierter) Auswahlkriterien (Eignungs- und Auswahlmatrix Teilnahmewettbewerb, Anlage 3) zunächst max. fünf Bewerber:innen als Dialogteilnehmer:innen für das weitere Dialogverfahren ausgewählt, die dann entsprechend zur Teilnahme an der Dialogphase aufgefordert werden. Die Eignungskriterien können der Ziffer 1 und die (eignungsbasierten) Auswahlkriterien können der Ziffer 2 der Eignungs- und Auswahlmatrix Teilnahmewettbewerb, Anlage 3 (direkt abrufbar unter <https://my.vergabepattform.berlin.de>

[/eignungskriterien.php?lv\\_id=193360](#)) entnommen werden. Die Grundstücke Messedamm 9 in 14057 Berlin und Messedamm 11 in 14055 Berlin werden im Rahmen eines Konzeptverfahrens angeboten. Zielsetzung des Konzeptverfahrens ist es, einen Investor/eine Investorin zu finden, der bzw. die sich zur Sanierung und Wiederinbetriebnahme des ICC (inkl. Brückenbauwerk) verpflichtet. Dem ICC sollen Nutzungen aus den Bereichen Kunst, Kultur- und Kreativwirtschaft sowie Innovation und Technologie zugeführt werden. Ergänzend dazu sollen flexible Räume geschaffen werden, die im Bedarfsfall auch für Kongresse und Konferenzen genutzt werden können. Mit Hilfe dieser Nutzungen soll das ICC der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Ausgeschlossen sind der Betrieb des ICC als Bordell, Spielbank, Waffenhandel oder vergleichbarer Zwecke. Darüber hinaus sollen Nutzungen für Zwecke des Einzelhandels lediglich eine untergeordnete Rolle spielen, großflächiger Einzelhandel bleibt ausgeschlossen. Weiterhin stellen die Errichtung eines Hochhauses auf dem Grundstück Messedamm 9 (Parkplatzgrundstück) gemäß den Vorgaben des Hochhausleitbildes für Berlin sowie die Sanierung/Aufstockung/Umnutzung bzw. der Abriss /Neubau des ICC Parkhauses weitere Ziele des Konzeptverfahrens dar. Voraussetzung für die Errichtung eines Vorhabens auf dem Grundstück Messedamm 9 ist die Ausarbeitung des Entwurfes eines Bebauungsplans nebst entsprechendem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag. Auch für das Grundstück Messedamm 11 sind für die avisierten künftigen Nutzungen des ICC ggf. die erforderlichen planungs- und genehmigungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen. Die Sanierungsmaßnahmen und der Betrieb der Bauwerke sollen ohne finanzielle Beteiligung des Landes Berlin erfolgen. Als Grundlage für die Vorhaben ist der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit mehreren Erbbaurechten zwischen dem Investor/der Investorin und dem Land Berlin vorgesehen. Weitere Einzelheiten zu den konkreten Grundstückssituationen, den damit verbundenen Anforderungen sowie zum Konzeptverfahren in Gestalt eines wettbewerblichen Dialogs mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb sind den zur Verfügung gestellten Vergabeunterlagen zu entnehmen. Kennung des Verfahrens: 28410536-fcb4-4d25-a5e1-50bf62a90428  
Vorherige Bekanntmachung: 717988-2024  
Interne Kennung: KV-ICC

### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45212000 Bauarbeiten für Gebäude, die der Freizeitgestaltung, dem Sport, der Kultur, der Unterbringung und Verpflegung dienen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 70121100 Verkauf von Gebäuden, 70320000 Vermietung oder Verkauf von Grundstücken, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 45212300 Bauarbeiten für Kunst- und Kulturgebäude, 45216110 Bauarbeiten an Gebäuden für öffentliche Einrichtungen, 45212350 Gebäude von besonderer historischer oder architektonischer Bedeutung, 45213110 Bau von Geschäftsgebäuden, 50700000 Reparatur und Wartung von Einrichtungen in Gebäuden, 66100000 Bank- und Investmentdienstleistungen

### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Messedamm 11

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 14055

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Weiterer Erfüllungsort ist der Messedamm 9 in 14057 Berlin. Im laufenden Teilnahmewettbewerb besteht für alle Interessenten die Möglichkeit, sich zusammen mit den Unterlagen auf der Vergabeplattform unter nachfolgendem Link einen ersten Überblick über das ICC-Bestandsgebäude zu verschaffen: <https://cgvision.de/rundgang/bim-berlin/icc-berlin/tour.html> Ortsbesichtigungen finden erst ab der Dialogphase (2. Verfahrensstufe) mit den ausgewählten Teilnehmer:innen/Bieter:innen statt.

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: Das Vergabeverfahren wurde zwischenzeitlich in den Stand vor EU-Konzessionsbekanntmachung zurückversetzt und wird nun modifiziert – u.a. mit marktgerecht angepassten (Mindest-)Anforderungen an den Eignungsnachweis - fortgesetzt.

##### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/23/EU

konzvgv -

#### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0000**

Titel: Konzeptverfahren Internationales Congress Centrum Berlin - ICC

Beschreibung: Das Internationale Congress Centrum Berlin (ICC Berlin), Höhepunkt der High-Tech-Architektur in Deutschland, liegt sehr gut angebunden im Westen der Berliner Innenstadt. Als Europas größtes Kongresszentrum war dieser international bekannte und beliebte Ort, vor seiner Überführung in den Stillstandsbetrieb im Jahr 2014, ein wichtiger Bestandteil der Messe- und Kongresslandschaft in der Hauptstadt. Nachdem bereits 2018/19 von der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) im Auftrag der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe (SenWiEnBe) ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt wurde, welches die grundsätzliche Marktgängigkeit des ICC bewies, steht nun der finale Schritt an, im förmlichen Vergabeverfahren einen Erbbauberechtigten zu ermitteln. Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat am 23.09.2023 zugestimmt, das ICC im Rahmen eines Konzeptverfahrens einer Nachnutzung durch private Investor:innen zuzuführen. Im Auftrag der SenWiEnBe führt die BIM dieses Konzeptverfahren als wettbewerblichen Dialog mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb zur Sanierung und zum weiteren Betrieb nach Maßgabe der Konzessionsvergabeverordnung (KonzVgV) durch. Nachdem das Vergabeverfahren zwischenzeitlich in den Stand vor EU-Konzessionsbekanntmachung zurückversetzt wurde, wird dieses nun modifiziert – u.a. mit marktgerecht angepassten (Mindest-)Anforderungen an den Eignungsnachweis - fortgesetzt. Es ist beabsichtigt, den wettbewerblichen Dialog in drei Verfahrensstufen durchzuführen, namentlich: (1.) Teilnahmewettbewerb, (2.) Dialogphase, voraussichtlich 3-phasig (Konzeptphase, Vertiefungsphase I und Vertiefungsphase II) und (3.) Angebotsphase. Im Zuge des vorgelagerten Teilnahmewettbewerbs werden anhand objektiver nichtdiskriminierender Eignungs- und (eignungsbasierter) Auswahlkriterien (Eignungs- und Auswahlmatrix Teilnahmewettbewerb, Anlage 3) zunächst max. fünf Bewerber:innen als Dialogteilnehmer:innen für das weitere Dialogverfahren ausgewählt, die dann entsprechend zur Teilnahme an der Dialogphase aufgefordert werden. Die Eignungskriterien können der Ziffer 1 und die (eignungsbasierten) Auswahlkriterien können der Ziffer 2 der Eignungs- und Auswahlmatrix Teilnahmewettbewerb, Anlage 3 (direkt abrufbar unter [https://my.vergabeplattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv\\_id=193360](https://my.vergabeplattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv_id=193360)) entnommen werden. Die Grundstücke Messedamm 9 in

14057 Berlin und Messedamm 11 in 14055 Berlin werden im Rahmen eines Konzeptverfahrens angeboten. Zielsetzung des Konzeptverfahrens ist es, einen Investor/eine Investorin zu finden, der bzw. die sich zur Sanierung und Wiederinbetriebnahme des ICC (inkl. Brückenbauwerk) verpflichtet. Dem ICC sollen Nutzungen aus den Bereichen Kunst, Kultur- und Kreativwirtschaft sowie Innovation und Technologie zugeführt werden. Ergänzend dazu sollen flexible Räume geschaffen werden, die im Bedarfsfall auch für Kongresse und Konferenzen genutzt werden können. Mit Hilfe dieser Nutzungen soll das ICC der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Ausgeschlossen sind der Betrieb des ICC als Bordell, Spielbank, Waffenhandel oder vergleichbarer Zwecke. Darüber hinaus sollen Nutzungen für Zwecke des Einzelhandels lediglich eine untergeordnete Rolle spielen, großflächiger Einzelhandel bleibt ausgeschlossen. Weiterhin stellen die Errichtung eines Hochhauses auf dem Grundstück Messedamm 9 (Parkplatzgrundstück) gemäß den Vorgaben des Hochhausleitbildes für Berlin sowie die Sanierung/Aufstockung/Umnutzung bzw. der Abriss /Neubau des ICC Parkhauses weitere Ziele des Konzeptverfahrens dar. Voraussetzung für die Errichtung eines Vorhabens auf dem Grundstück Messedamm 9 ist die Ausarbeitung des Entwurfes eines Bebauungsplans nebst entsprechendem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag. Auch für das Grundstück Messedamm 11 sind für die avisierten künftigen Nutzungen des ICC ggf. die erforderlichen planungs- und genehmigungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen. Die Sanierungsmaßnahmen und der Betrieb der Bauwerke sollen ohne finanzielle Beteiligung des Landes Berlin erfolgen. Als Grundlage für die Vorhaben ist der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit mehreren Erbbaurechten zwischen dem Investor/der Investorin und dem Land Berlin vorgesehen. Weitere Einzelheiten zu den konkreten Grundstückssituationen, den damit verbundenen Anforderungen sowie zum Konzeptverfahren in Gestalt eines wettbewerblichen Dialogs mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb sind den zur Verfügung gestellten Vergabeunterlagen zu entnehmen. Interne Kennung: KV-ICC

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45212000 Bauarbeiten für Gebäude, die der Freizeitgestaltung, dem Sport, der Kultur, der Unterbringung und Verpflegung dienen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 70121100 Verkauf von Gebäuden, 70320000 Vermietung oder Verkauf von Grundstücken, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 45212300 Bauarbeiten für Kunst- und Kulturgebäude, 45216110 Bauarbeiten an Gebäuden für öffentliche Einrichtungen, 45212350 Gebäude von besonderer historischer oder architektonischer Bedeutung, 45213110 Bau von Geschäftsgebäuden, 50700000 Reparatur und Wartung von Einrichtungen in Gebäuden, 66100000 Bank- und Investmentdienstleistungen

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Messedamm 11

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 14055

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Weiterer Erfüllungsort ist der Messedamm 9 in 14057 Berlin. Im laufenden Teilnahmewettbewerb besteht für alle Interessenten die Möglichkeit, sich zusammen mit den Unterlagen auf der Vergabepattform unter nachfolgendem Link einen ersten Überblick über das ICC-Bestandsgebäude zu verschaffen: <https://cgvision.de/rundgang>

[/bim-berlin/icc-berlin/tour.html](#) Ortsbesichtigungen finden erst ab der Dialogphase (2. Verfahrensstufe) mit den ausgewählten Teilnehmer:innen/Bieter:innen statt.

### 5.1.3. **Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 99 Jahre

### 5.1.6. **Allgemeine Informationen**

#### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

#### **Informationen über frühere Bekanntmachungen:**

Kennung der vorherigen Bekanntmachung: 717988-2024

### 5.1.7. **Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### 5.1.9. **Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: [https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv\\_id=193360](https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv_id=193360) Siehe Ziffer 1.1., dort Unterziffer 1 Handelsregisterauszug oder vglb.

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: [https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv\\_id=193360](https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv_id=193360) Siehe Ziffer 1.1., dort Unterziffer 2 Kammernachweis Architekt oder vglb.

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: [https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv\\_id=193360](https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv_id=193360) Siehe Ziffer 1.1., dort Unterziffer 3 Kammernachweis Ingenieur oder vglb.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: [https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv\\_id=193360](https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv_id=193360) Siehe Ziffer 1.2., dort Unterziffer 1.1 Investitionsvolumen

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: [https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv\\_id=193360](https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv_id=193360) Siehe Ziffer 1.2., dort Unterziffer 1.2 Umsatz für Bauleistungen

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: [https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv\\_id=193360](https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv_id=193360) Siehe Ziffer 1.2., dort Unterziffer 2 Betriebshaftpflichtversicherung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: [https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv\\_id=193360](https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv_id=193360) Siehe Ziffer 1.2., dort Unterziffer 3 Bonität und Eigenmittelnachweise (in Höhe des geplanten Investitionsvolumens)

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: [https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv\\_id=193360](https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv_id=193360) Siehe Ziffer 1.3., dort Unterziffer 1.1.1 Referenz „ICC“ (Investor)

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: [https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv\\_id=193360](https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv_id=193360) Siehe Ziffer 1.3., dort Unterziffer 1.1.2 Referenz „ICC“ (Bauunternehmer)

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: [https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv\\_id=193360](https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv_id=193360) Siehe Ziffer 1.3., dort Unterziffer 1.2 Referenz „Schadstoffsanierung“

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: [https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv\\_id=193360](https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv_id=193360) Siehe Ziffer 1.3., dort Unterziffer 1.3.1 Referenz „Denkmalschutz - Architektur“

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: [https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv\\_id=193360](https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv_id=193360) Siehe Ziffer 1.3., dort Unterziffer 1.3.2 Referenz „Denkmalschutz - TGA“

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: [https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv\\_id=193360](https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv_id=193360) Siehe Ziffer 1.3., dort Unterziffer 1.3.3 Referenz „Denkmalschutz - Tragwerksplanung“

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: [https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv\\_id=193360](https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv_id=193360) Siehe Ziffer 1.3., dort Unterziffer 1.4 Referenz „Hochhaus“

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: [https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv\\_id=193360](https://my.vergabepattform.berlin.de/eignungskriterien.php?lv_id=193360) Siehe Ziffer 1.3., dort Unterziffer 1.5 Referenz „Investorenmodell“

#### 5.1.10. Zuschlagskriterien

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Kriterium 1. "Qualität"

Beschreibung: Die Qualität ist nicht das einzige Zuschlagskriterium. Die Bewertung der späteren Lösungsvorschläge/Angebote (ab 2. Verfahrensstufe/Dialogphase) zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Gesamtvorteils für den Konzessionsgeber nach § 152 Abs. 3, § 31 KonzVgV erfolgt durchgehend auf Basis der Zuschlagsmatrix gemäß Ziffer 7 des Verfahrensbriefs. Das gesamte Wertungssystem (Zuschlagskriterien inkl. gewichteter Konzeptkriterien und Unterkriterien und Bewertungsmaßstäben) wird zu Beginn der 2. Verfahrensstufe mit der Aufforderung zur Teilnahme am Dialog bekanntgegeben. Für die Qualitätswertung der Lösungsvorschläge anhand des Zuschlagskriteriums 1. „Qualität“ (90 %) auf Basis einzureichender Konzepte ist derzeit eine Schulnotenwertung nach Punkten /Zielerreichungsgraden vorgesehen, für die punktbasierte Preiswertung zum Zuschlagskriterium 2. „Preis“ (10%) gemäß einzureichendem Preisblatt soll interpoliert werden. Überdies können die Zuschlagskriterien während der 2. Verfahrensstufe – abhängig von den im Dialogverfahren präsentierten Lösungsvorschlägen – im Rahmen des

vergaberechtlich Zulässigen weiter konkretisiert und/oder angepasst werden. Dies gilt analog für die jeweiligen Bewertungsmaßstäbe, um das gesamte Wertungssystem zu komplettieren. Die Bewertung anhand des Zuschlagskriteriums 1. „Qualität“ wird mit Abschluss der Dialogphase nicht mehr verändert – es erfolgt somit ein „Einfrieren“ des qualitativen = konzeptionellen Wertungsergebnisses. Wegen weiterer Einzelheiten zum Wertungssystem wird auf Ziffer 7 des Verfahrensbriefs verwiesen.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 90

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Kriterium 2. "Preis"

Beschreibung: Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium. Die Bewertung der späteren Lösungsvorschläge/Angebote (ab 2. Verfahrensstufe/Dialogphase) zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Gesamtvorteils für den Konzessionsgeber nach § 152 Abs. 3, § 31 KonzVgV erfolgt durchgehend auf Basis der Zuschlagsmatrix gemäß Ziffer 7 des Verfahrensbriefs. Das gesamte Wertungssystem (Zuschlagskriterien inkl. gewichteter Konzeptkriterien und Unterkriterien und Bewertungsmaßstäben) wird zu Beginn der 2. Verfahrensstufe mit der Aufforderung zur Teilnahme am Dialog bekanntgegeben. Für die Qualitätswertung der Lösungsvorschläge anhand des Zuschlagskriteriums 1. „Qualität“ (90 %) auf Basis einzureichender Konzepte ist derzeit eine Schulnotenwertung nach Punkten /Zielerreichungsgraden vorgesehen, für die punktbasierte Preiswertung zum Zuschlagskriterium 2. „Preis“ (10%) gemäß einzureichendem Preisblatt soll interpoliert werden. Überdies können die Zuschlagskriterien während der 2. Verfahrensstufe – abhängig von den im Dialogverfahren präsentierten Lösungsvorschlägen – im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen weiter konkretisiert und/oder angepasst werden. Dies gilt analog für die jeweiligen Bewertungsmaßstäbe, um das gesamte Wertungssystem zu komplettieren. Die Bewertung anhand des Zuschlagskriteriums 1. „Qualität“ wird mit Abschluss der Dialogphase nicht mehr verändert – es erfolgt somit ein „Einfrieren“ des qualitativen = konzeptionellen Wertungsergebnisses. Wegen weiterer Einzelheiten zum Wertungssystem wird auf Ziffer 7 des Verfahrensbriefs verwiesen.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

#### 5.1.11. **Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 19/07/2025 11:30:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/193360>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

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

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

#### 5.1.12. **Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 29/07/2025 11:30:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Der Konzessionsgeber kann Bewerber:innen in Anlehnung an § 16a EU VOB/A unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen - insbesondere Erklärungen, sonstige Angaben oder Nachweise - nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen - insbesondere Erklärungen, sonstige Angaben oder Nachweise - nachzureichen oder zu vervollständigen (vgl. Ziffer 6.7 des Verfahrensbriefes).

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

**5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Vergabekammer des Landes Berlin

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Beschaffungsdienstleister: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

---

## 8. Organisationen

### 8.1. ORG-0006

Offizielle Bezeichnung: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registrierungsnummer: 11-2100019001-07

Abteilung: Einkauf

Postanschrift: Alexanderstraße 3

Stadt: Berlin  
Postleitzahl: 10178  
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH  
E-Mail: [Einkauf@bim-berlin.de](mailto:Einkauf@bim-berlin.de)  
Telefon: +4930901661478  
Fax: +4930901661668  
Internetadresse: <https://www.bim-berlin.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffungsdienstleister  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt  
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt  
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt  
Organisation, die Angebote bearbeitet

**8.1. ORG-0007**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin  
Registrierungsnummer: 11-1300000V00-74  
Postanschrift: Martin-Luther-Str. 105  
Stadt: Berlin  
Postleitzahl: 10825  
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Vergabekammer des Landes Berlin  
E-Mail: [vergabekammer@senweb.berlin.de](mailto:vergabekammer@senweb.berlin.de)  
Telefon: +493090138316  
Fax: +493090137613  
Internetadresse: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle  
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-0008**

Offizielle Bezeichnung: Land Berlin  
Registrierungsnummer: 11-1301330000-73  
Abteilung: Einkauf  
Postanschrift: Alexanderstraße 3  
Stadt: Berlin  
Postleitzahl: 10178  
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: BIM Berliner Immobilien Management GmbH  
E-Mail: [Einkauf@bim-berlin.de](mailto:Einkauf@bim-berlin.de)  
Telefon: +4930901661478  
Internetadresse: <https://www.bim-berlin.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0009**

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 33577c6e-9f65-457a-a026-8d7bead74a63 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 19

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 13/05/2025 17:07:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 313254-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 93/2025

Datum der Veröffentlichung: 15/05/2025