

396268-2026 - Διαγωνισμός

Γερμανία – Κατασκευαστικές εργασίες για διαμερίσματα – Konzeptverfahren Massower Straße - Ecke Robert-Uhrig-Straße neben 19

OJ S 110/2026 10/06/2026

Προκήρυξη σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης — τυποποιημένο καθεστώς Έργα

1. Αγοραστής

1.1. Αγοραστής

Επίσημη ονομασία: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (THV 1) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Email: Einkauf@bim-berlin.de

Νομική μορφή αγοραστή: Ομάδα δημόσιων αρχών

Ο αγοραστής είναι ένας αναθέτων φορέας

Δραστηριότητα της αναθέτουσας αρχής: Οικονομικές υποθέσεις

2. Διαδικασία

2.1. Διαδικασία

Τίτλος: Konzeptverfahren Massower Straße - Ecke Robert-Uhrig-Straße neben 19

Περιγραφή: Das Grundstück Massower Straße / Ecke Robert-Uhrig-Straße neben 19 in 10315 Berlin liegt im Bezirk Lichtenberg, im Ortsteil Friedrichsfelde. Es handelt sich hierbei um das Flurstück 278 der Gemarkung Lichtenberg. Eigentümerin ist die Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG. An dem Standort soll ein familiengerechtes Wohnangebot geschaffen werden. Dazu soll auf Grundlage des Ergebnisses des vorliegenden Konzeptverfahrens ein Erbbaurecht an dem ca. 543 m² großen Grundstück vergeben werden. Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste wertbare Angebot aus Konzept und angebotenen Erbbauzins.

Αναγνωριστικό διαδικασίας: 7aa6fd11-b3a6-485c-a49c-482e7314fd77

Εσωτερικό αναγνωριστικό: Massower

Είδος διαδικασίας: Άλλη διαδικασία ενός σταδίου

Κύρια χαρακτηριστικά της διαδικασίας: 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 Baukonzept 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. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Έργα

Κύρια ταξινόμηση (cρν): 45211341 Κατασκευαστικές εργασίες για διαμερίσματα

Πρόσθετη ταξινόμηση (cρν): 70122110 Υπηρεσίες πώλησης ελεύθερων οικοπέδων, 70320000

Υπηρεσίες ενοικίασης ή πώλησης έγγειας ιδιοκτησίας, 71240000 Υπηρεσίες αρχιτέκτονα,

μηχανικού και τεχνικού γραφείου, 45211300 Κατασκευαστικές εργασίες για σπίτια

2.1.2. Τόπος εκτέλεσης

Ταχυδρομική διεύθυνση: Massower Straße / Ecke Robert-Uhrig-Straße neben 19

Πόλη: Berlin

Ταχυδρομικός κώδικας: 10315

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Berlin (DE300)

Χώρα: Γερμανία

2.1.4. Γενικές πληροφορίες

Πρόσθετες πληροφορίες: 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 24.08.2026 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.

Νομική βάση:

Οδηγία 2014/23/ΕΕ

konzvgn -

2.1.6. Λόγοι αποκλεισμού

Πηγές των λόγων αποκλεισμού: Έγγραφο σύμβασης

5. Παρτίδα

5.1. Παρτίδα: LOT-0000

Τίτλος: Konzeptverfahren Massower Straße - Ecke Robert-Uhrig-Straße neben 19

Περιγραφή: Das Grundstück Massower Straße / Ecke Robert-Uhrig-Straße neben 19 in 10315 Berlin liegt im Bezirk Lichtenberg, im Ortsteil Friedrichsfelde. Es handelt sich hierbei um das Flurstück 278 der Gemarkung Lichtenberg. Eigentümerin ist die Liegenschaftsfonds GmbH & Co. KG. An dem Standort soll ein familiengerechtes Wohnangebot geschaffen werden. Dazu soll auf Grundlage des Ergebnisses des vorliegenden Konzeptverfahrens ein Erbbaurecht an dem ca. 543 m² großen Grundstück vergeben werden. Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste wertbare Angebot aus Konzept und angebotenen Erbbauzins.

Εσωτερικό αναγνωριστικό: Massower

5.1.1. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Έργα

Κύρια ταξινόμηση (cpv): 45211341 Κατασκευαστικές εργασίες για διαμερίσματα

5.1.2. Τόπος εκτέλεσης

Πόλη: Berlin

Ταχυδρομικός κώδικας: 10315

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Berlin (DE300)

Χώρα: Γερμανία

5.1.3. Εκτιμώμενη διάρκεια

Διάρκεια: 99 Έτη

5.1.6. Γενικές πληροφορίες

Κατ' αποκλειστικότητα συμμετοχή:

Δεν παραχωρείται συμμετοχή.

Έργο δημόσιων συμβάσεων που δεν χρηματοδοτείται από τα ταμεία της ΕΕ

Η δημόσια σύμβαση καλύπτεται από τη συμφωνία για τις δημόσιες συμβάσεις (ΣΔΣ): ναι

Η εν λόγω σύμβαση είναι επίσης κατάλληλη για τις μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ): όχι

Πρόσθετες πληροφορίες: 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 Erbbaurechts durch Zeitablauf dadurch abzuwenden, dass sie die Verlängerung des Erbbaurechts 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. Στρατηγικές δημόσιες συμβάσεις

Στόχος των στρατηγικών δημοσίων συμβάσεων: Καμία στρατηγική δημόσια σύμβαση

5.1.9. Κριτήρια επιλογής

Πηγές των κριτηρίων επιλογής: Προκήρυξη, Έγγραφο σύμβασης

Κριτήριο: Άλλες οικονομικές ή χρηματοοικονομικές απαιτήσεις

Περιγραφή του κριτηρίου επιλογής: 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).

Κριτήριο: Άλλες οικονομικές ή χρηματοοικονομικές απαιτήσεις

Περιγραφή του κριτηρίου επιλογής: 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 4 der Angebotsformblätter „Erstangebot“ (Anlage 4a) und "Endgültiges Angebot" (Anlage 4b).

5.1.10. Κριτήρια ανάθεσης

Κριτήριο:

Είδος: Ποιότητα

Ονομασία: Angebot von familiengerechten Wohnungen

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

Κριτήριο:

Είδος: Ποιότητα

Ονομασία: Angebot von Gemeinschaftsflächen

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

Κριτήριο:

Είδος: Ποιότητα

Ονομασία: Durchgesteckte Wohnungen

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

Κριτήριο:

Είδος: Ποιότητα

Ονομασία: Nutzungsangebote zur Einbeziehung der Nachbarschaft

Περιγραφή: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 A.I. 4. des Exposés (Anlage 1) verwiesen.

Κριτήριο:

Είδος: Ποιότητα

Ονομασία: Verhältnis zwischen Nutzungs- und Verkehrsfläche

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

Κριτήριο:

Είδος: Ποιότητα

Ονομασία: Klimafreundliche Bauweise

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

Κριτήριο:

Είδος: Ποιότητα

Ονομασία: Regenwasserbewirtschaftungskonzept

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

Κριτήριο:

Είδος: Τιμή

Ονομασία: Erbbauzinsangebot

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

5.1.11. Έγγραφα δημοσίων συμβάσεων

Γλώσσες στις οποίες είναι επισήμως διαθέσιμα τα έγγραφα της δημόσιας σύμβασης: γερμανικά
Προθεσμία αιτήματος για παροχή πρόσθετων πληροφοριών: 24/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Ώρα Ανατολικής Ευρώπης, θερινή ώρα Κεντρικής Ευρώπης

Διεύθυνση των εγγράφων της δημόσιας σύμβασης: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/206750>

Ad hoc δίαυλος επικοινωνίας:

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

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

5.1.12. Όροι δημοσίων συμβάσεων

Όροι υποβολής:

Ηλεκτρονική υποβολή: Υποχρεωτική

Διεύθυνση για υποβολή: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Γλώσσες στις οποίες μπορούν να υποβληθούν οι προσφορές ή οι αιτήσεις συμμετοχής: γερμανικά

Παραλλαγές: Δεν επιτρέπεται

Οι προσφέροντες μπορούν να υποβάλουν περισσότερες από μία προσφορές: Δεν επιτρέπεται
Προθεσμία παραλαβής των προσφορών: 03/09/2026 08:30:00 (UTC+02:00) Ώρα Ανατολικής Ευρώπης, θερινή ώρα Κεντρικής Ευρώπης

Πληροφορίες που μπορούν να συμπληρωθούν μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής :

Κατά τη διακριτική ευχέρεια του αγοραστή, όλα τα έγγραφα σχετικά με τον προσφέροντα που λείπουν μπορούν να υποβληθούν αργότερα.

Πρόσθετες πληροφορίες: Siehe Bewerbungsbedingungen Anlage 2.

Όροι της σύμβασης:

Η σύμβαση πρέπει να εκτελείται στο πλαίσιο προγραμμάτων προστατευόμενης απασχόλησης: Όχι

Θα χρησιμοποιηθεί ηλεκτρονική παραγγελία: ναι

Θα χρησιμοποιηθεί ηλεκτρονική πληρωμή: ναι

5.1.16. Περαιτέρω πληροφορίες, διαμεσολάβηση και προσφυγή

Οργανισμός προσφυγής: Vergabekammer des Landes Berlin

Πληροφορίες σχετικά με τις προθεσμίες επανεξέτασης: 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.

Οργανισμός παροχής πρόσθετων πληροφοριών σχετικά με τη διαδικασία δημοσίων συμβάσεων: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Οργανισμός παροχής περισσότερων πληροφοριών των διαδικασιών προσφυγής: Vergabekammer des Landes Berlin

8. Οργανισμοί

8.1. ORG-0002

Επίσημη ονομασία: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (THV 1) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Αριθμός καταχώρισης: 11-2200010000-92

Τμήμα: Einkauf

Ταχυδρομική διεύθυνση: Keibelstr. 36

Πόλη: Berlin

Ταχυδρομικός κώδικας: 10178

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Berlin (DE300)

Χώρα: Γερμανία

Πρόσωπο επικοινωνίας: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Email: Einkauf@bim-berlin.de

Τηλέφωνο: +4930901661478

Φαξ: +4930901661668

Ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://www.bim-berlin.de>

Ρόλοι αυτού του οργανισμού:

Αγοραστής

8.1. ORG-0006

Επίσημη ονομασία: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Αριθμός καταχώρισης: 11-2100019001-07

Τμήμα: Einkauf

Ταχυδρομική διεύθυνση: Keibelstr. 36

Πόλη: Berlin

Ταχυδρομικός κώδικας: 10178

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Berlin (DE300)

Χώρα: Γερμανία

Πρόσωπο επικοινωνίας: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Email: Einkauf@bim-berlin.de

Τηλέφωνο: +4930901661478

Φαξ: +4930901661668

Ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://www.bim-berlin.de>

Ρόλοι αυτού του οργανισμού:

Πάροχος υπηρεσιών προμηθειών

Οργανισμός παροχής πρόσθετων πληροφοριών σχετικά με τη διαδικασία δημοσίων συμβάσεων

8.1. ORG-0007

Επίσημη ονομασία: Vergabekammer des Landes Berlin

Αριθμός καταχώρισης: 11-1300000V00-74

Ταχυδρομική διεύθυνση: Martin-Luther-Str. 105

Πόλη: Berlin

Ταχυδρομικός κώδικας: 10825

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Berlin (DE300)

Χώρα: Γερμανία

Πρόσωπο επικοινωνίας: Vergabekammer des Landes Berlin

Email: vergabekammer@senweb.berlin.de

Τηλέφωνο: +493090138316

Φαξ: +493090137613

Ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Ρόλοι αυτού του οργανισμού:

Οργανισμός προσφυγής

Οργανισμός παροχής περισσότερων πληροφοριών των διαδικασιών προσφυγής

8.1. ORG-0008

Επίσημη ονομασία: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungssamts des BMI)

Αριθμός καταχώρισης: 0204:994-DOEVD-83

Πόλη: Bonn

Ταχυδρομικός κώδικας: 53119

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Χώρα: Γερμανία

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Τηλέφωνο: +49228996100

Ρόλοι αυτού του οργανισμού:

TED eSender

Πληροφορίες προκήρυξης

Αναγνωριστικό/έκδοση προκήρυξης: b299f3e1-a431-4c1c-865d-48236c3dc387 - 01

Είδος εντύπου: Διαγωνισμός

Είδος προκήρυξης: Προκήρυξη σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης — τυποποιημένο καθεστώς

Υποείδος προκήρυξης: 19

Ημερομηνία αποστολής της προκήρυξης: 09/06/2026 14:05:00 (UTC+02:00) Ώρα Ανατολικής Ευρώπης, θερινή ώρα Κεντρικής Ευρώπης

Γλώσσες στις οποίες διατίθεται επίσημα η παρούσα προκήρυξη: γερμανικά

Αριθμός δημοσίευσης της προκήρυξης: 396268-2026

