

54924-2026 - Licitación

Alemania – Trabajos de construcción de pisos – Konzeptverfahren Waldstr. 8 im Bezirk Treptow-Köpenick, im Ortsteil Adlershof: Ihr Individuelles Bauprojekt in gewachsener Wohnlage.

OJ S 17/2026 26/01/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

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

Correo electrónico: Einkauf@bim-berlin.de

Naturaleza jurídica del comprador: Grupo de autoridades públicas

El comprador es una entidad adjudicadora

Actividad del poder adjudicador: Asuntos económicos

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

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

Descripción: 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.

Identificador del procedimiento: f9d33b11-2d0d-4bb2-8047-9e46eef1f4b1

Identificador interno: Waldstr_8

Tipo de procedimiento: Otro procedimiento de una sola etapa

Principales características del procedimiento: 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. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45211341 Trabajos de construcción de pisos

Clasificación adicional (cpv): 70122110 Servicios de venta de terrenos desocupados, 70320000 Servicios de alquiler o venta de terrenos, 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación, 45211300 Trabajos de construcción de viviendas, 45214100 Trabajos de construcción de edificios para jardín de infancia, 45215200 Trabajos de construcción de edificios para servicios sociales

2.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Berlin

Código postal: 12489

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: 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 Vergabepattform 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.

Base jurídica:

Directiva 2014/23/UE

konzv gv -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento de contratación

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

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

Descripción: 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.

Identificador interno: 0

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45211341 Trabajos de construcción de pisos

Clasificación adicional (cpv): 70122110 Servicios de venta de terrenos desocupados, 70322000 Servicios de alquiler o venta de terrenos desocupados, 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación, 45211300 Trabajos de construcción de viviendas, 45214100 Trabajos de construcción de edificios para jardín de infancia, 45215200 Trabajos de construcción de edificios para servicios sociales

5.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Berlin

Código postal: 12489

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Duración: 1 188 Meses

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí
Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): no
Información complementaria: 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. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio, Documento de contratación

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: 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)

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: 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. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Verhältnis zw. Nutzungs - und Verkehrsfläche

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

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Flexible Mehrfachnutzung

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

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Integration & Gemeinschaftsgefühl

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

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Errichtung klimafreundlicher Wohngebäude (energieeffizientes und nachhaltiges Bauen)

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

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Regenwasserbewirtschaftungskonzept

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

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Erbbauzinsangebot

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

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 11/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/201942>

Canal de comunicación ad hoc:

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

Dirección web: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública**Condiciones de presentación:**

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de ofertas: 21/04/2026 08:30:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 405 Días

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

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

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer des Landes Berlin

Información sobre los plazos de revisión: 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.
Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Vergabekammer des Landes Berlin
Organización que recibe solicitudes de participación: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Organización que tramita ofertas: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

8. Organizaciones

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (THV 1) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Número de registro: 11-2200010000-92
Departamento: Einkauf
Dirección postal: Keibelstr. 36
Localidad: Berlin
Código postal: 10178
Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)
País: Alemania
Punto de contacto: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Correo electrónico: Einkauf@bim-berlin.de
Teléfono: +4930901661478
Fax: +4930901661668
Dirección de internet: <https://www.bim-berlin.de>
Funciones de esta organización:
Comprador

8.1. ORG-0006

Denominación oficial: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Número de registro: 11-2100019001-07
Departamento: Einkauf
Dirección postal: Keibelstr. 36
Localidad: Berlin
Código postal: 10178
Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)
País: Alemania
Punto de contacto: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Correo electrónico: Einkauf@bim-berlin.de
Teléfono: +4930901661478
Fax: +4930901661668
Dirección de internet: <https://www.bim-berlin.de>
Funciones de esta organización:
Proveedor de servicios de contratación pública
Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación
Organización que proporciona acceso fuera de línea a los documentos de la contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

Organización que tramita ofertas

8.1. **ORG-0007**

Denominación oficial: Vergabekammer des Landes Berlin

Número de registro: 11-1300000V00-74

Dirección postal: Martin-Luther-Str. 105

Localidad: Berlin

Código postal: 10825

Subdivisión del país (NUTS): Berlin (DE300)

País: Alemania

Punto de contacto: Vergabekammer des Landes Berlin

Correo electrónico: vergabekammer@senweb.berlin.de

Teléfono: +493090138316

Fax: +493090137613

Dirección de internet: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. **ORG-0008**

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: ef99cb80-f751-44d1-ba50-bb6b00a41652 - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 19

Fecha de envío del anuncio: 22/01/2026 14:33:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 54924-2026

Número de la edición del DO S: 17/2026

Fecha de publicación: 26/01/2026