

396268-2026 - Nadmetanje

Njemačka – Građevinski radovi na stanovima – Konzeptverfahren Massower Straße - Ecke Robert-Uhrig-Straße neben 19
OJ S 110/2026 10/06/2026
Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim
Radovi

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (THV 1) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
E-pošta: Einkauf@bim-berlin.de
Pravni oblik kupca: Skupina javnih tijela
Kupac je naručitelj
Djelatnost javnog naručitelja: Ekonomski poslovi

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: Konzeptverfahren Massower Straße - Ecke Robert-Uhrig-Straße neben 19
Opis: 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 angebotenem Erbbauzins.
Identifikacijska oznaka postupka: 7aa6fd11-b3a6-485c-a49c-482e7314fd77
Interna identifikacijska oznaka: Massower
Vrsta postupka: Ostali postupci od jedne faze
Glavna obilježja postupka: 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. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45211341 Građevinski radovi na stanovima

Dodatna klasifikacija (cpv): 70122110 Usluge prodaje neizgrađenog zemljišta, 70320000

Usluge davanja u najam ili prodaje zemljišta, 71240000 Arhitektonske usluge, tehničke usluge i usluge planiranja, 45211300 Građevinski radovi na kućama

2.1.2. Mjesto izvršenja

Poštanska adresa: Massower Straße / Ecke Robert-Uhrig-Straße neben 19

Grad: Berlin

Poštanski broj: 10315

Zemlja – podregija (NUTS): Berlin (DE300)

Zemlja: Njemačka

2.1.4. Opće informacije

Dodatne informacije: 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.

Pravna osnova:

Direktiva 2014/23/EU

konzv gv -

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Dokumentacija o nabavi

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0000

Naslov: Konzeptverfahren Massower Straße - Ecke Robert-Uhrig-Straße neben 19
Opis: 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.
Interna identifikacijska oznaka: Massower

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45211341 Građevinski radovi na stanovima

5.1.2. Mjesto izvršenja

Grad: Berlin

Poštanski broj: 10315

Zemlja – podregija (NUTS): Berlin (DE300)

Zemlja: Njemačka

5.1.3. Očekivano trajanje

Trajanje: 99 Godine

5.1.6. Opće informacije

Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): da

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): ne

Dodatne informacije: 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. Strateška nabava

Cilj strateške nabave: Nema strateške nabave

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Obavijest, Dokumentacija o nabavi

Kriterij: Ostali ekonomski ili financijski zahtjevi

Opis kriterija odabira: 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).

Kriterij: Ostali ekonomski ili financijski zahtjevi

Opis kriterija odabira: 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. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Angebot von familiengerechten Wohnungen

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

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Angebot von Gemeinschaftsflächen

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

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Durchgesteckte Wohnungen

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

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Nutzungsangebote zur Einbeziehung der Nachbarschaft

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

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Verhältnis zwischen Nutzungs- und Verkehrsfläche

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

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Klimafreundliche Bauweise

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

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Regenwasserbewirtschaftungskonzept

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

Kriterij:

Vrsta: Cijena

Naziv: Erbbauzinsangebot

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

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Jezici na kojima je dokumentacija o nabavi službeno dostupna: njemački

Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 24/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/206750>

Ad hoc komunikacijski kanal:

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

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

5.1.12. Uvjeti nabave

Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Obvezno

Adresa za podnošenje: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: njemački

Varijante: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Nije dopušteno

Rok za zaprimanje ponuda: 03/09/2026 08:30:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Informacije koje se mogu dopuniti nakon roka za podnošenje:

Ovisno o volji kupca, svi nedostajući dokumenti povezani s ponuditeljem mogu se dostaviti kasnije.

Dodatne informacije: Siehe Bewerbungsbedingungen Anlage 2.

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Naručivanje će biti elektroničko: da

Plaćanje će biti elektroničko: da

5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Vergabekammer des Landes Berlin

Informacije o rokovima za preispitivanje: 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.

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite): Vergabekammer des Landes Berlin

8. Organizacije

8.1. ORG-0002

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

Registracijski broj: 11-2200010000-92

Odjel: Einkauf

Poštanska adresa: Keibelstr. 36

Grad: Berlin

Poštanski broj: 10178

Zemlja – podregija (NUTS): Berlin (DE300)

Zemlja: Njemačka

Kontaktna točka: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-pošta: Einkauf@bim-berlin.de

Tel.: +4930901661478

Faks: +4930901661668

Internet: <https://www.bim-berlin.de>

Uloge ove organizacije:

Kupac

8.1. ORG-0006

Službeno ime: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registracijski broj: 11-2100019001-07

Odjel: Einkauf

Poštanska adresa: Keibelstr. 36

Grad: Berlin

Poštanski broj: 10178

Zemlja – podregija (NUTS): Berlin (DE300)

Zemlja: Njemačka

Kontaktna točka: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-pošta: Einkauf@bim-berlin.de

Tel.: +4930901661478

Faks: +4930901661668

Internet: <https://www.bim-berlin.de>

Uloge ove organizacije:

Pružatelj usluga javne nabave

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave

8.1. ORG-0007

Službeno ime: Vergabekammer des Landes Berlin

Registracijski broj: 11-1300000V00-74

Poštanska adresa: Martin-Luther-Str. 105

Grad: Berlin

Poštanski broj: 10825

Zemlja – podregija (NUTS): Berlin (DE300)

Zemlja: Njemačka

Kontaktna točka: Vergabekammer des Landes Berlin

E-pošta: vergabekammer@senweb.berlin.de

Tel.: +493090138316

Faks: +493090137613

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

Uloge ove organizacije:

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite)

8.1. ORG-0008

Službeno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registracijski broj: 0204:994-DOEVD-83

Grad: Bonn

Poštanski broj: 53119

Zemlja – podregija (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Zemlja: Njemačka

E-pošta: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Tel.: +49228996100

Uloge ove organizacije:

TED eSender

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: b299f3e1-a431-4c1c-865d-48236c3dc387 - 01

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 19

Datum slanja obavijesti: 09/06/2026 14:05:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: njemački

Broj objave obavijesti: 396268-2026

Broj izdanja SL S-a: 110/2026

Datum objave: 10/06/2026