

402991-2026 - Nadmetanje

Njemačka – Građevinski radovi na stanovima – Konzeptverfahren Sophienstraße 29

OJ S 112/2026 12/06/2026

Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim - Obavijest o promjeni
Radovi

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) 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 Sophienstraße 29

Opis: Das Grundstück Sophienstraße 29, in 10317 Berlin liegt im Bezirk Lichtenberg, im Ortsteil Rummelsburg. Es handelt sich hierbei um das Flur-stück 305 der Gemarkung Lichtenberg. Eigentümerin des unbebauten Grundstücks ist die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG. Das Grundstück wird im Rahmen eines Konzeptverfahrens angeboten. Zielsetzung ist die Bestellung eines Erbbaurechts für 99 Jahre an dem insgesamt ca 5.209 m² großem Grundstück u.a. mit dem Inhalt einen Wohnstandort herzustellen wobei der Fokus auf die Schaffung sozialer Infrastruktur und die Deckung von Wohnbedarfen gelegt wird. Weitere Einzelheiten zur konkreten Grundstückssituation, den damit verbundenen Anforderungen der Grundstückseigentümer sowie zum Konzeptverfahren sind den zur Verfügung gestellten Vergabeunterlagen zu entnehmen.

Identifikacijska oznaka postupka: 1e15d4b3-aae7-47c6-8aae-f2529dbe1183

Interna identifikacijska oznaka: Sophienstraße29

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. 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: Sophienstr. 29

Grad: Berlin

Poštanski broj: 10317

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 20.07.2026 um 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

konzvgv -

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Dokumentacija o nabavi

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0000

Naslov: Konzeptverfahren Sophienstraße 29

Opis: Das Grundstück Sophienstraße 29, in 10317 Berlin liegt im Bezirk Lichtenberg, im Ortsteil Rummelsburg. Es handelt sich hierbei um das Flur-stück 305 der Gemarkung Lichtenberg. Eigentümerin des unbebauten Grundstücks ist die Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG. Das Grundstück wird im Rahmen eines Konzeptverfahrens angeboten. Zielsetzung ist die Bestellung eines Erbbaurechts für 99 Jahre an dem insgesamt ca 5.209 m² großem Grundstück u.a. mit dem Inhalt einen Wohnstandort herzustellen wobei der Fokus auf die Schaffung sozialer Infrastruktur und die Deckung von Wohnbedarfen gelegt wird. Weitere Einzelheiten zur konkreten Grundstückssituation, den damit verbundenen Anforderungen der Grundstückseigentümer sowie zum Konzeptverfahren sind den zur Verfügung gestellten Vergabeunterlagen zu entnehmen.

Interna identifikacijska oznaka: Sophienstraße29

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45211341 Građevinski radovi na stanovima

5.1.2. Mjesto izvršenja

Grad: Berlin

Poštanski broj: 10317

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 3 der Angebotsformblätter „Erstangebot“ (Anlage 4a) und "Endgültiges Angebot" (Anlage 4b).

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Qualität des städtebaulichen Konzepts im Hinblick auf die Kubatur, die äußere Erschließungssituation, den Bezug der Erdgeschosszone zum öffentlichen Raum und dessen Eingliederung in die bauliche Eigenart der näheren Umgebung und eine klare Adressbildung.

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

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Qualität der architektonischen Gestaltung, insbesondere in Bezug auf Baukörpergliederung, Proportionen, Funktionsfähigkeit der inneren Erschließung, Fassadengestaltung und deren Zonierung, Dachausbildung und Materialität und eine gemeinschaftsfördernde Architektur.

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

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Qualität des Freiflächenkonzepts im Hinblick auf die gestalterische Einheit aus Form, Dimension und Anordnung der Freiflächen, Verhältnis bzw. Beziehung zwischen Freiflächen und Bauwerken, Übergänge zwischen öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Freiflächen und Begegnungs- und Bewegungsmöglichkeiten, Verweilmöglichkeiten und Gelegenheiten für Einzelaktivitäten.

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

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Angebot von familiengerechten Wohnungen

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

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Bindung von Partnern, die die Einbindung der Nachbarschaft durch differenzierte Nutzungsangebote in der Erdgeschosszone sicherstellen

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

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Angebot von gewerblichen Nutzungsflächen im Erdgeschoss aus dem Bereich Handwerk oder Kleingewerbe > 250 qm

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

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Klimafreundlichen Bauweise - Errichtung klimafreundlicher Wohngebäude

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

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Angebot von Abstellanlagen für Fahrräder

Opis: Für Einzelheiten wird auf das Exposé (Anlage 1), insbesondere Ziffer 5 A.III.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: 20/07/2026 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/203812>

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: 30/07/2026 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-0001

Službeno ime: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registracijski broj: 11-2200011000-02

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

10. Promjena

Verzija prethodne obavijesti koja se mijenja

:

a8d69183-a0ad-415e-9f5f-6523a37ffca2-01

Glavni razlog promjene

:

Ažurirane informacije

Opis

:

Die Angebotsfrist wurde geändert. Die neue Frist zur Abgabe des Erstangebots ist der 30.07.2026 08:30 Uhr. Bieterfragen können gestellt werden bis zum 20.07.2026 12:00 Uhr.

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: b4714b6a-d7d9-464f-8d09-85e0ef2e3905 - 01

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 19

Datum slanja obavijesti: 11/06/2026 11:29:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: njemački

Broj objave obavijesti: 402991-2026

Broj izdanja SL S-a: 112/2026

Datum objave: 12/06/2026