

## 54924-2026 - Konkursas

**Vokietija – Butų statybos darbai – Konzeptverfahren Waldstr. 8 im Bezirk Treptow-Köpenick, im Ortsteil Adlershof: Ihr Individuelles Bauprojekt in gewachsener Wohnlage.**

**OJ S 17/2026 26/01/2026**

**Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka  
Darbai**

### 1. Pirkėjas

---

#### 1.1. Pirkėjas

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

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

Pirkėjo teisinė forma: Valdžios institucijų grupė

Pirkėjas yra perkantysis subjektas

Perkančiosios organizacijos veiklos sritis: Ekonomikos ir finansų reikalai

### 2. Procedūra

---

#### 2.1. Procedūra

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

Aprašymas: 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.

Procedūros identifikatorius: f9d33b11-2d0d-4bb2-8047-9e46eef1f4b1

Vidaus identifikatorius: Waldstr\_8

Pirkimo būdas: Kita vieno etapo procedūra

Pagrindiniai procedūros ypatumai: 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. Tikslas**

Sutarties objektas: Darbai

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 45211341 Butų statybos darbai

Kiti klasifikacijos kodai (cpv): 70122110 Neužstatytos žemės pardavimo paslaugos, 70320000 Žemės nuomos ar pardavimo paslaugos, 71240000 Architektūros, inžinerijos ir planavimo paslaugos, 45211300 Namų statybos darbai, 45214100 Vaikų darželių pastatų statybos darbai, 45215200 Socialinėms paslaugoms skirtų pastatų statybos darbai

### **2.1.2. Sutarties vykdymo vieta**

Miestas: Berlin

Pašto kodas: 12489

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Berlin (DE300)

Šalis: Vokietija

### **2.1.4. Bendra informacija**

Papildoma informacija: 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.

**Teisinis pagrindas:**

Direktyva 2014/23/ES

konzvgv -

**2.1.6. Pašalinimo pagrindai**

Pašalinimo pagrindų šaltiniai: Pirkimo dokumentas

**5. Pirkimo dalis**

---

**5.1. Pirkimo dalis: LOT-0000**

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

Aprašymas: 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.

Vidaus identifikatorius: 0

**5.1.1. Tikslas**

Sutarties objektas: Darbai

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 45211341 Butų statybos darbai

Kiti klasifikacijos kodai (cpv): 70122110 Neužstatytos žemės pardavimo paslaugos, 70322000 Neužstatytos žemės nuomos ar pardavimo paslaugos, 71240000 Architektūros, inžinerijos ir planavimo paslaugos, 45211300 Namų statybos darbai, 45214100 Vaikų darželių pastatų statybos darbai, 45215200 Socialinėms paslaugoms skirtų pastatų statybos darbai

**5.1.2. Sutarties vykdymo vieta**

Miestas: Berlin

Pašto kodas: 12489

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Berlin (DE300)

Šalis: Vokietija

**5.1.3. Numatomas galiojimas**

Galiojimas: 1 188 Mėnesiai

**5.1.6. Bendra informacija****Rezervuota dalyvavimo teisė:**

Dalyvavimas nerezervuotas.

Iš ES fondų nefinansuojamas pirkimo projektas

Pirkimui taikoma Sutartis dėl viešųjų pirkimų (SVP): taip

Šis viešasis pirkimas taip pat tinkamas mažosioms ir vidutinėms įmonėms (MVĮ): ne

Papildoma informacija: 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. Strateginis viešasis pirkimas

Strateginio viešojo pirkimo tikslas: Strateginių viešųjų pirkimų nėra

#### 5.1.9. Atrankos kriterijai

Pasirinkimo kriterijų šaltiniai: Pranešimas, Pirkimo dokumentas

Kriterijus: Kiti ekonominiai ar finansiniai reikalavimai

Atrankos kriterijaus aprašymas: 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)

Kriterijus: Kiti ekonominiai ar finansiniai reikalavimai

Atrankos kriterijaus aprašymas: 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. Skyrimo kriterijai

**Kriterijus:**

Rūšis: Kokybė

Pavadinimas: Verhältnis zw. Nutzungs - und Verkehrsfläche

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

**Kriterijus:**

Rūšis: Kokybė

Pavadinimas: Flexible Mehrfachnutzung

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

**Kriterijus:**

Rūšis: Kokybė

Pavadinimas: Integration & Gemeinschaftsgefühl

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

**Kriterijus:**

Rūšis: Kokybė

Pavadinimas: Errichtung klimafreundlicher Wohngebäude (energieeffizientes und nachhaltiges Bauen)

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

**Kriterijus:**

Rūšis: Kokybė

Pavadinimas: Regenwasserbewirtschaftungskonzept

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

**Kriterijus:**

Rūšis: Kaina

Pavadinimas: Erbbauzinsangebot

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

#### **5.1.11. Pirkimo dokumentai**

Kalbos, kuriomis oficialiai skelbiami pirkimo dokumentai: vokiečių kalba

Papildomos informacijos prašymo terminas: 11/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio Europos vasaros laikas

Pirkimo dokumentų adresas: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/201942>

**Ad hoc ryšių kanalas:**

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

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

#### **5.1.12. Pirkimo sąlygos**

**Pateikimo sąlygos:**

Pateikimas elektroninėmis priemonėmis: Privalomos

Pateikimo adresas: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Kalbos, kuriomis galima pateikti pasiūlymus arba dalyvavimo prašymus: vokiečių kalba

Alternatyvūs pasiūlymai: Draudžiamos

Dalyviai gali pateikti daugiau kaip vieną pasiūlymą: Draudžiamos

Pasiūlymų priėmimo terminas: 21/04/2026 08:30:00 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio Europos vasaros laikas

Laikotarpis, per kurį pasiūlymas turi išlikti galiojantis: 405 Dienos

**Informacija, kurią galima papildyti po pateikimo termino:**

Pirkėjo nuožiūra, visi trūkstami su konkurso dalyviais susiję dokumentai gali būti pateikti vėliau.

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

**Sutarties sąlygos:**

Sutartis turi būti vykdoma pagal globojamų darbo grupių užimtumo programas: Ne

Bus naudojami elektroniniai užsakymai: taip

Bus naudojami elektroniniai mokėjimai: taip

#### **5.1.16. Išsamesnė informacija, tarpininkavimas ir peržiūra**

Peržiūros organizacija: Vergabekammer des Landes Berlin

Informacija apie peržiūros terminus: 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, teikianti papildomą informaciją apie pirkimo procedūrą: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizacija, teikianti neinternetinę prieigą prie pirkimo dokumentų: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH  
Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras: Vergabekammer des Landes Berlin  
Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH  
Organizacija, tvarkanti pasiūlymus: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

## 8. Organizacijos

---

### 8.1. ORG-0002

Oficialus pavadinimas: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (THV 1) c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH  
Registracijos numeris: 11-2200010000-92  
Padalinys: Einkauf  
Pašto adresas: Keibelstr. 36  
Miestas: Berlin  
Pašto kodas: 10178  
Šalies administracinis vienetas (NUTS): Berlin (DE300)  
Šalis: Vokietija  
Ryšių centras: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH  
E. paštas: [Einkauf@bim-berlin.de](mailto:Einkauf@bim-berlin.de)  
Telefono numeris: +4930901661478  
Fakso numeris: +4930901661668  
Interneto adresas: <https://www.bim-berlin.de>  
**Šios organizacijos vaidmenys:**  
Pirkėjas

### 8.1. ORG-0006

Oficialus pavadinimas: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH  
Registracijos numeris: 11-2100019001-07  
Padalinys: Einkauf  
Pašto adresas: Keibelstr. 36  
Miestas: Berlin  
Pašto kodas: 10178  
Šalies administracinis vienetas (NUTS): Berlin (DE300)  
Šalis: Vokietija  
Ryšių centras: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH  
E. paštas: [Einkauf@bim-berlin.de](mailto:Einkauf@bim-berlin.de)  
Telefono numeris: +4930901661478  
Fakso numeris: +4930901661668  
Interneto adresas: <https://www.bim-berlin.de>  
**Šios organizacijos vaidmenys:**  
Pirkimo paslaugų teikėjas  
Organizacija, teikianti papildomą informaciją apie pirkimo procedūrą  
Organizacija, teikianti neinternetinę prieigą prie pirkimo dokumentų  
Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus  
Organizacija, tvarkanti pasiūlymus

### 8.1. ORG-0007

Oficialus pavadinimas: Vergabekammer des Landes Berlin

Registracijos numeris: 11-1300000V00-74  
Pašto adresas: Martin-Luther-Str. 105  
Miestas: Berlin  
Pašto kodas: 10825  
Šalies administracinis vienetas (NUTS): Berlin (DE300)  
Šalis: Vokietija  
Ryšių centras: Vergabekammer des Landes Berlin  
E. paštas: [vergabekammer@senweb.berlin.de](mailto:vergabekammer@senweb.berlin.de)  
Telefono numeris: +493090138316  
Fakso numeris: +493090137613  
Interneto adresas: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

**Šios organizacijos vaidmenys:**

Peržiūros organizacija

Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras

**8.1. ORG-0008**

Oficialus pavadinimas: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungssamts des BMI)

Registracijos numeris: 0204:994-DOEVD-83

Miestas: Bonn

Pašto kodas: 53119

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Šalis: Vokietija

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

Telefono numeris: +49228996100

**Šios organizacijos vaidmenys:**

TED eSender

## **Skelbimo informacija**

---

Skelbimo identifikatorius / versija: ef99cb80-f751-44d1-ba50-bb6b00a41652 - 01

Formos tipas: Konkursas

Skelbimo rūšis: Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka

Skelbimo porūšis: 19

Skelbimo išsiuntimo data: 22/01/2026 14:33:00 (UTC+01:00) Vidurio Europos laikas, Vakarų Europos vasaros laikas

Kalbos, kuriomis šis skelbimas oficialiai skelbiamas: vokiečių kalba

Skelbimo paskelbimo numeris: 54924-2026

OL S numeris: 17/2026

Paskelbimo data: 26/01/2026