

618683-2026 - Kompetizzjoni

Il-Ġermanja – Xogħol ta' kostruzzjoni ta' flettijiet – Konzeptverfahren Waldstr. 8 im Bezirk Treptow-Köpenick, im Ortsteil Adlershof: Ihr Individuelles Bauprojekt in gewachsener Wohnlage.
OJ S 173/2026 08/09/2026
Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard
Xoghlijiet

1. Xerrej

1.1. Xerrej

Isem uffiċjali: Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) c/o BIM
Berliner Immobilienmanagement GmbH
Email: Einkauf@bim-berlin.de
Tip legali tax-xerrej: Grupp ta' awtoritajiet pubbliċi
Ix-xerrej huwa entità kontraenti
Attività tal-awtorità kontraenti: Affarijiet ekonomiċi

2. Proċedura

2.1. Proċedura

Titlu: Konzeptverfahren Waldstr. 8 im Bezirk Treptow-Köpenick, im Ortsteil Adlershof: Ihr Individuelles Bauprojekt in gewachsener Wohnlage.
Deskrizzjoni: Das Grundstück Waldstr. 8, 12489 Berlin, befindet sich in einem ruhigen gewachsenen Wohngebiet. An dem Standort soll Wohnraum entwickelt werden, der durch ein /mehrere Angebot/e für eine soziale Nutzung ergänzt wird. Auf Basis des Ergebnisses des Konzeptverfahrens wird beabsichtigt, ein Erbbaurecht für Grundstück zu vergeben.
Identifikatur tal-proċedura: 0816f723-3435-47a8-9522-9daad5f77c30
Identifikatur intern: Waldstr_8_Treptow-Köpenick
Tip ta' proċedura: Proċedura oħra bi stadju wieħed
Elementi prinċipali tal-proċedura: 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. Għan

Natura tal-kuntratt: Xogħlijiet

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 45211341 Xogħol ta' kostruzzjoni ta' flettijiet

Klassifikazzjoni addizzjonali (cpv): 70122110 Servizzi tal-bejgħ ta' artijiet vakanti, 70320000

Servizzi tal-bejgħ jew kiri ta' artijiet, 71240000 Servizzi dwar l-arkitettura, l-inġinerija u l-ippjanar , 45211300 Xogħol ta' kostruzzjoni ta' djar, 45215200 Xogħol tal-kostruzzjoni għal bini tas-servizzi soċjali

2.1.2. Post tal-prestazzjoni

Belt: Berlin

Kodiċi postali: 12489

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Berlin (DE300)

Pajjiż: Il-Ġermanja

2.1.4. Informazzjoni ġenerali

Informazzjoni addizzjonali: 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 Vergabeplattform 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.

Baži legali:

Direttiva 2014/23/UE

konzvgv -

2.1.6. Raġunijiet għall-eskluzjoni

Sors tal-motivi għall-eżklussjoni: Dokument tal-Akkwist

5. Lott

5.1. Lott: LOT-0000

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

Deskrizzjoni: Das Grundstück Waldstr. 8, 12489 Berlin, befindet sich in einem ruhigen gewachsenen Wohngebiet. An dem Standort soll Wohnraum entwickelt werden, der durch ein /mehrere Angebot/e für eine soziale Nutzung ergänzt wird. Auf Basis des Ergebnisses des Konzeptverfahrens wird beabsichtigt, ein Erbbaurecht für Grundstück zu vergeben.

Identifikatur intern: 0

5.1.1. Għan

Natura tal-kuntratt: Xogħlijiet

Klassifikazzjoni prinċipali (cpv): 45211341 Xogħol ta' kostruzzjoni ta' flettijiet

Klassifikazzjoni addizzjonali (cpv): 70122110 Servizzi tal-bejgħ ta' artijiet vakanti, 70322000

Servizzi tal-bejgħ jew kiri ta' artijiet vakanti, 71240000 Servizzi dwar l-arkitettura, l-inġinerija u l-ippjanar, 45211300 Xogħol ta' kostruzzjoni ta' djar, 45215200 Xogħol tal-kostruzzjoni għal bini tas-servizzi soċjali

5.1.2. Post tal-prestazzjoni

Belt: Berlin

Kodiċi postali: 12489

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Berlin (DE300)

Pajjiż: Il-Ġermanja

5.1.3. Tul ta' żmien stmat

Tul ta' żmien: 1 188 Xhur

5.1.6. Informazzjoni ġenerali**Parteċipazzjoni riżervata:**

Il-parteċipazzjoni mhijiex riżervata.

Proġett ta' akkwist mhux iffinanzjat mill-Fondi tal-UE

L-akkwist huwa kopert mill-Ftehim dwar l-Akkwisti Pubbliċi (GPA): iva

Dan l-akkwist huwa adattat ukoll għall-intrapriżi żgħira u ta' daqs medju (SMEs): le

Informazzjoni addizzjonali: 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. Akkwist strategiku

5.1.9. Kriterji tal-għażla

Sors tal-kriterji ta' għażla: Avviż, Dokument tal-Akkwist

Kriterju: Rekwiziti ekonomiċi jew finanzjarji oħra

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 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)

Kriterju: Rekwiziti ekonomiċi jew finanzjarji oħra

Deskrizzjoni tal-kriterju ta' selezzjoni: 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 KonzVG).

5.1.10. Kriterji tal-għoti

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Verhältnis zw. Nutzungs - und Verkehrsfläche

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

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Flexible Mehrfachnutzung

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

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Integration & Gemeinschaftsgefühl

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

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Soziale/s Angebote/s in der Erdgeschosszone

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

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Errichtung klimafreundlicher Wohngebäude (energieeffizientes und nachhaltiges Bauen)

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

Kriterju:

Tip: Kwalità

Isem: Regenwasserbewirtschaftungskonzept

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

Kriterju:

Tip: Prezz

Isem: Erbbauzinsangebot

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

5.1.11. Dokumenti tal-akkwist

Lingwi li bihom id-dokumenti tal-akkwist huma disponibbli uffiċjalment: Ġermaniż

Skadenza biex tintalab informazzjoni addizzjonali: 23/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00) Hin tal-Ewropa Ċentrali, Hin tas-sajf tal-Ewropa tal-Punent

Indirizz tad-dokumenti tal-akkwist: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/210065>

Mezz ta' komunikazzjoni ad hoc:

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

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

5.1.12. Termini tal-akkwist**Termini tas-sottomissjoni:**

Sottomissjoni elettronika: Meħtieġa

Indirizz għas-sottomissjoni: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Lingwi li bihom jistgħu jiġu sottomessi offerti jew talbiet għall-partecipazzjoni: Ġermaniż

Varjanti: Mhux permessa

L-offerenti jistgħu jifgħu aktar minn offerta waħda: Mhux permessa

Skadenza biex jintlaqgħu l-offerti: 03/12/2026 08:30:00 (UTC+01:00) Hin tal-Ewropa Ċentrali, Hin tas-sajf tal-Ewropa tal-Punent

Perjodu waqt li l-offerta għandha tibqa' valida: 396 Jiem

Informazzjoni li tista' tiġi ssupplimentata wara l-iskadenza għas-sottomissjoni:

Fid-diskrezzjoni tax-xerrej, id-dokumenti kollha neqsin relatati mal-offerent jistgħu jiġu pprezentati aktar tard.

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

Termini tal-kuntratt:

L-eżekuzzjoni tal-kuntratt għandha titwettaq fil-qafas ta' programmi ta' impjiegi protetti: Le

Se tintuża l-ordni elettronika: iva

Se jintuża l-pagament elektroniku: iva

5.1.16. Aktar informazzjoni, medjazzjoni u rieżami

Organizzazzjoni tar-rieżami: Vergabekammer des Landes Berlin

Informazzjoni dwar l-iskadenzi tar-rieżami: 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.

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizzazzjoni li tipprovdi aċċess offline għad-dokumenti tal-akkwist: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizzazzjoni li tipprovdi iktar informazzjoni dwar proċeduri tar-rieżami: Vergabekammer des Landes Berlin

Organizzazzjoni li tipproċessa l-offerti: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

8. Organizzazzjonijiet

8.1. ORG-0001

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

Numru tar-reġistrazzjoni: 11-2200011000-02

Dipartiment: Einkauf

Indirizz postali: Keibelstr. 36

Belt: Berlin

Kodiċi postali: 10178

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Berlin (DE300)

Pajjiż: Il-Ġermanja

Punt ta' kuntatt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Email: Einkauf@bim-berlin.de

Telefown: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Indirizz tal-internet: <https://www.bim-berlin.de>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Xerrej

8.1. ORG-0006

Isem uffiċjali: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Numru tar-reġistrazzjoni: 11-2100019001-07

Dipartiment: Einkauf

Indirizz postali: Keibelstr. 36

Belt: Berlin

Kodiċi postali: 10178

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Berlin (DE300)

Pajjiż: Il-Ġermanja

Punt ta' kuntatt: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Email: Einkauf@bim-berlin.de

Telefown: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Indirizz tal-internet: <https://www.bim-berlin.de>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Fornitur ta' servizzi tal-akkwist

Organizzazzjoni li tipprovdi informazzjoni addizzjonali dwar il-proċedura tal-akkwist

Organizzazzjoni li tipprovdi aċċess offline għad-dokumenti tal-akkwist

Organizzazzjoni li tipproċessa l-offerti

8.1. ORG-0007

Isem uffiċjali: Vergabekammer des Landes Berlin

Numru tar-reġistrazzjoni: 11-1300000V00-74

Indirizz postali: Martin-Luther-Str. 105

Belt: Berlin

Kodiċi postali: 10825

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Berlin (DE300)

Pajjiż: Il-Ġermanja

Punt ta' kuntatt: Vergabekammer des Landes Berlin

Email: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telefown: +493090138316

Fax: +493090137613

Indirizz tal-internet: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

Organizzazzjoni tar-rieżami

Organizzazzjoni li tipprovdi iktar informazzjoni dwar proċeduri tar-rieżami

8.1. ORG-0008

Isem uffiċjali: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numru tar-reġistrazzjoni: 0204:994-DOEVD-83

Belt: Bonn

Kodiċi postali: 53119

Sottodivizjoni tal-pajjiż (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pajjiż: Il-Ġermanja

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefown: +49228996100

Rwoli ta' din l-organizzazzjoni:

TED eSender

Informazzjoni dwar l-avviż

Identifikatur/verżjoni tal-avviż: 4f00f75f-ceb2-43af-889c-9ab61667ffcc - 01

Tip ta' formola: Kompetizzjoni

Tip ta' avviż: Avviż tal-kuntratt jew tal-konċessjoni – reġim standard

Sottotip tal-avviż: 19

Data ta' meta ntbagħat l-avviż: 04/09/2026 15:14:00 (UTC+02:00) Hin tal-Ewropa tal-Lvant, Hin tas-sajf tal-Ewropa Ċentrali

Lingwi li bihom dan l-avviż huwa disponibbli uffiċjalment: Ġermaniż

Numru tal-pubblikazzjoni tal-avviż: 618683-2026

Numru tal-ħarġa tal-ĠU S: 173/2026

Data tal-pubblikazzjoni: 08/09/2026