

54924-2026 - Procedură concurențială

Germania – Lucrări de construcții de apartamente – Konzeptverfahren Waldstr. 8 im Bezirk Treptow-Köpenick, im Ortsteil Adlershof: Ihr Individuelles Bauprojekt in gewachsener Wohnlage.
OJ S 17/2026 26/01/2026

Anunț de participare sau de concesionare - regim standard
Lucrări

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

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

E-mail: Einkauf@bim-berlin.de

Forma juridică a achizitorului: Grup de autorități publice

Achizitorul este o entitate contractantă

Activitatea autorității contractante: Afaceri economice

2. Procedură

2.1. Procedură

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

Descriere: 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.

Identificatorul procedurii: f9d33b11-2d0d-4bb2-8047-9e46eef1f4b1

Identificator intern: Waldstr_8

Tip de procedură: Altă procedură cu o singură etapă

Principalele caracteristici ale procedurii: 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. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45211341 Lucrări de construcții de apartamente

Clasificare suplimentară (cpv): 70122110 Servicii de vânzare de teren viran, 70320000 Servicii de închiriere sau de vânzare de terenuri, 71240000 Servicii de arhitectură, de inginerie și de planificare, 45211300 Lucrări de construcții de case, 45214100 Lucrări de construcții de grădinițe, 45215200 Construcție de clădiri pentru servicii sociale

2.1.2. Locul de executare

Localitate: Berlin

Cod poștal: 12489

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: 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 Exposé (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.

Temei juridic:

Directiva 2014/23/UE

konzvgv -

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Document de achiziție

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

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

Descriere: 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.

Identificator intern: 0

5.1.1. Scop

Natura contractului: Lucrări

Clasificarea principală (cpv): 45211341 Lucrări de construcții de apartamente

Clasificare suplimentară (cpv): 70122110 Servicii de vânzare de teren viran, 70322000 Servicii de închiriere sau de vânzare de terenuri virane, 71240000 Servicii de arhitectură, de inginerie și de planificare, 45211300 Lucrări de construcții de case, 45214100 Lucrări de construcții de grădinițe, 45215200 Construcție de clădiri pentru servicii sociale

5.1.2. Locul de executare

Localitate: Berlin

Cod poștal: 12489

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

5.1.3. Durata estimată

Durată: 1 188 Luni

5.1.6. Informații generale**Participare rezervată:**

Participarea nu este rezervată.

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): da

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): nu

Informații suplimentare: 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. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț, Document de achiziție

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: 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)

Criteriu: Alte cerințe economice sau financiare

Descrierea criteriului de selecție: 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. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Verhältnis zw. Nutzungs - und Verkehrsfläche

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

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Flexible Mehrfachnutzung

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

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Integration & Gemeinschaftsgefühl

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

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Errichtung klimafreundlicher Wohngebäude (energieeffizientes und nachhaltiges Bauen)

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

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Regenwasserbewirtschaftungskonzept

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

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: Erbbauzinsangebot

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

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 11/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/201942>

Canal de comunicare ad-hoc:

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

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

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea ofertelor: 21/04/2026 08:30:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Durata în care oferta trebuie să rămână valabilă: 405 Zile

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

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

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Se va utiliza comanda electronică: da

Se va utiliza plata electronică: da

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Vergabekammer des Landes Berlin

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: 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.

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizația care oferă acces offline la documentele achiziției: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la căile de atac: Vergabekammer des Landes Berlin

Organizația care primește cererile de participare: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizația care prelucrează ofertele: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

8. Organizații

8.1. ORG-0002

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

Număr de înregistrare: 11-2200010000-92

Departament: Einkauf

Adresă poștală: Keibelstr. 36

Localitate: Berlin

Cod poștal: 10178

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

Punct de contact: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telefon: +4930901661478

Fax: +4930901661668

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

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

8.1. ORG-0006

Denumire oficială: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Număr de înregistrare: 11-2100019001-07

Departament: Einkauf

Adresă poștală: Keibelstr. 36

Localitate: Berlin

Cod poștal: 10178

Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)

Țara: Germania

Punct de contact: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telefon: +4930901661478

Fax: +4930901661668

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

Rolurile acestei organizații:

Furnizor de servicii de achiziție

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții

Organizația care oferă acces offline la documentele achiziției

Organizația care primește cererile de participare

Organizația care prelucrează ofertele

8.1. ORG-0007

Denumire oficială: Vergabekammer des Landes Berlin

Număr de înregistrare: 11-1300000V00-74
Adresă poștală: Martin-Luther-Str. 105
Localitate: Berlin
Cod poștal: 10825
Subdiviziunea țării (NUTS): Berlin (DE300)
Țara: Germania
Punct de contact: Vergabekammer des Landes Berlin
E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefon: +493090138316
Fax: +493090137613
Adresa de internet: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Rolurile acestei organizații:

Organizația responsabilă cu căile de atac

Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la căile de atac

8.1. ORG-0008

Denumire oficială: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Număr de înregistrare: 0204:994-DOEVD-83

Localitate: Bonn

Cod poștal: 53119

Subdiviziunea țării (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Țara: Germania

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

Telefon: +49228996100

Rolurile acestei organizații:

TED eSender

Informații privind anunțul

Identificatorul versiunea anunțului: ef99cb80-f751-44d1-ba50-bb6b00a41652 - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Subtipul anunțului: 19

Data notificării expedierii: 22/01/2026 14:33:00 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: germană

Numărul de publicare al anunțului: 54924-2026

Numărul ediției JO S: 17/2026

Data publicării: 26/01/2026