

618683-2026 - Súťaž

Nemecko – Stavebné práce na bytoch – Konzeptverfahren Waldstr. 8 im Bezirk Treptow-Köpenick, im Ortsteil Adlershof: Ihr Individuelles Bauprojekt in gewachsener Wohnlage.

OJ S 173/2026 08/09/2026

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim Práce

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

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

E-mail: Einkauf@bim-berlin.de

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Skupina verejných orgánov

Kupujúci je obstarávateľom

Činnosť verejného obstarávateľa: Hospodárske záležitosti

2. Postup

2.1. Postup

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

Opis: 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.

Identifikátor postupu: 0816f723-3435-47a8-9522-9daad5f77c30

Interný identifikátor: Waldstr_8_Treptow-Köpenick

Druh postupu: Iný jednofázový postup

Hlavné prvky postupu: 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 Baukonzept 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. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45211341 Stavebné práce na bytoch

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 70122110 Predaj nezastavaných pozemkov, 70320000

Prenájom alebo predaj pozemkov, 71240000 Architektonické, inžinierske a plánovacie služby, 45211300 Stavebné práce na domoch, 45215200 Stavebné práce na stavbe budov určených pre sociálne služby

2.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Berlin

PSC: 12489

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)

Krajina: Nemecko

2.1.4. Všeobecné informácie

Doplňujúce informácie: 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.

Právny základ:

Smernica 2014/23/EÚ

konzvgv -

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Súťažný podklad

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0000

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

Opis: 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.

Interný identifikátor: 0

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45211341 Stavebné práce na bytoch

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 70122110 Predaj nezastavaných pozemkov, 70322000

Prenájom alebo predaj nezastavaných pozemkov, 71240000 Architektonické, inžinierske a plánovacie služby, 45211300 Stavebné práce na domoch, 45215200 Stavebné práce na stavbe budov určených pre sociálne služby

5.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Berlin

PSC: 12489

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)

Krajina: Nemecko

5.1.3. Predpokladané trvanie

Trvanie: 1 188 Mesiac

5.1.6. Všeobecné informácie**Vyhradená účasť:**

Účasť nie je vyhradená.

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): nie

Doplňujúce informácie: 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 Erbbaurechtes durch Zeitablauf dadurch abzuwenden, dass sie die Verlängerung des Erbbaurechtes um die voraussichtliche verbleibende Standdauer des Bauwerks anbietet (vgl. Anlage 5 – Entwurf Erbbaurechtsvertrag).

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Oznámenie, Súťažný podklad

Kritérium: Iné ekonomické alebo finančné požiadavky

Popis výberového kritéria: 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)

Kritérium: Iné ekonomické alebo finančné požiadavky

Popis výberového kritéria: 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. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Verhältnis zw. Nutzungs - und Verkehrsfläche

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

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Flexible Mehrfachnutzung

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

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Integration & Gemeinschaftsgefühl

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

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Soziale/s Angebote/s in der Erdgeschosszone

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

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Errichtung klimafreundlicher Wohngebäude (energieeffizientes und nachhaltiges Bauen)

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

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Regenwasserbewirtschaftungskonzept

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

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: Erbbauzinsangebot

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

5.1.11. Súťažné podklady

Jazyky, v ktorých sú súťažné podklady oficiálne k dispozícii: nemčina

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 23/11/2026 12:00:00 (UTC+01:00)

stredoeurópsky čas, západoeurópsky letný čas

Adresa súťažných podkladov: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/210065>

Ad hoc komunikačný kanál:

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

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

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: nemčina

Varianty: Nie je povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Nie je povolená

Lehota na prijímanie ponúk: 03/12/2026 08:30:00 (UTC+01:00) stredoeurópsky čas, západoeurópsky letný čas

Doba, počas ktorej musí ponuka zostať platná: 396 Dni

Informácie, ktoré možno doplniť po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk:

Podľa uváženia kupujúceho sa môžu všetky chýbajúce dokumenty týkajúce sa uchádzača predložiť neskôr.

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

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Bude sa využívať elektronické objednávanie: áno

Bude sa využívať elektronická platba: áno

5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie

Organizácia pre preskúmanie: Vergabekammer des Landes Berlin

Informácie o lehotách na preskúmanie: 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.

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizácia poskytujúca offline prístup k súťažným podkladom: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania: Vergabekammer des Landes Berlin

Organizácia spracúvajúca ponuky: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

8. Organizácie

8.1. ORG-0001

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

Registračné číslo: 11-2200011000-02

Oddelenie: Einkauf

Poštová adresa: Keibelstr. 36

Mesto: Berlin

PSČ: 10178

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)

Krajina: Nemecko

Kontaktné miesto: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telefón: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internetová adresa: <https://www.bim-berlin.de>

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

8.1. ORG-0006

Úradný názov: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Registračné číslo: 11-2100019001-07

Oddelenie: Einkauf

Poštová adresa: Keibelstr. 36

Mesto: Berlin

PSČ: 10178

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)

Krajina: Nemecko

Kontaktné miesto: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

E-mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telefón: +4930901661478

Fax: +4930901661668

Internetová adresa: <https://www.bim-berlin.de>

Roly tejto organizácie:

Poskytovateľ obstarávacích služieb

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania

Organizácia poskytujúca offline prístup k súťažným podkladom

8.1. ORG-0007

Úradný názov: Vergabekammer des Landes Berlin

Registračné číslo: 11-1300000V00-74

Poštová adresa: Martin-Luther-Str. 105

Mesto: Berlin

PSČ: 10825

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Berlin (DE300)

Krajina: Nemecko

Kontaktné miesto: Vergabekammer des Landes Berlin

E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telefón: +493090138316

Fax: +493090137613

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

Roly tejto organizácie:

Organizácia pre preskúmanie

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania

8.1. ORG-0008

Úradný názov: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registračné číslo: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

PSČ: 53119

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Krajina: Nemecko

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

Telefón: +49228996100

Roly tejto organizácie:

TED eSender

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: 4f00f75f-ceb2-43af-889c-9ab61667ffcc - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim

Podtyp oznámenia: 19

Dátum odoslania oznámenia: 04/09/2026 15:14:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: nemčina

Číslo uverejnenia oznámenia: 618683-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 173/2026

Dátum uverejnenia: 08/09/2026