

625185-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – 9510_26_FBL_02_Brooktorkai-Hamburg

OJ S 175/2026 10/09/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Bayerische Versorgungskammer

E-Mail: immoeinkauf@versorgungskammer.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: 9510_26_FBL_02_Brooktorkai-Hamburg

Beschreibung: Gegenstand der Ausschreibung sind Planungsleistungen TGA für die strategische Neupositionierung eines Bürogebäudes aus dem Jahr 2002 mit einer Nutzfläche von ca. 4.600 m². Ziel ist die Entwicklung eines wirtschaftlich überzeugenden Gesamtkonzepts zur Neuvermietung des Objekts. Hierfür sind zwei Nutzungsszenarien zu untersuchen und planerisch auszuarbeiten: Büro- bzw. Gewerbenutzung mit hochwertigen, zeitgemäßen Allgemeinflächen und flexibel gestaltbaren Mietflächen, alternative Nutzung als Hotel bzw. Boardinghaus. Für die Büro- bzw. Gewerbenutzung ist ein Musterszenario zu entwickeln, das als Vermarktungsgrundlage dient und das angestrebte Nutzungskonzept potenziellen Mietinteressenten vermittelt. Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Die Umsetzung der weiteren Leistungsphasen richtet sich nach dem Ergebnis der Vermarktung sowie der Entscheidung des Auftraggebers für eine der untersuchten Nutzungsvarianten. Ein Anspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsphasen besteht nicht. Der Auftraggeber behält sich vor, das Planungsverfahren jederzeit zu beenden, ohne dass hieraus Ansprüche auf weitere Beauftragungen oder sonstige vertragliche Verpflichtungen entstehen.

Kennung des Verfahrens: a52f71ba-a156-49ef-8870-04ef4ba6ecc3

Interne Kennung: 9510_26_FBL_02_Planungsleistung TGA

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: ja

Begründung des beschleunigten Verfahrens: Durch mietvertragliche Vereinbarungen ist die Einhaltung der Angebotsfristen nach § 15 Abs. 2 VgV unmöglich. Aufgrund dieser vom Mieter bestimmten Vorgaben und unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Umsetzungsdauer wird ein beschleunigtes offenes Verfahren durchgeführt.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Brooktorkai 1
Stadt: Hamburg
Postleitzahl: 20457
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 1,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y4KMPCE# Fragen zum Verfahren und zu den Vergabeunterlagen können bis 6 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist über die Vergabeplattform gestellt werden. Danach eingehende Fragen werden aus Gründen der Bietergleichbehandlung und Chancengleichheit nicht mehr beantwortet. Die Beantwortung erfolgt nach § 20 Abs. 3 Nr. 1 spätestens 4 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist über die Vergabeplattform. Grundsätzlich hat jegliche Kommunikation zwischen Bewerbern und Vergabestelle über die elektronische Vergabeplattform zu erfolgen. Telefonische Anfragen oder Anfragen per E-Mail sind unzulässig und werden nicht beantwortet. Der Auftraggeber ist ein fachkundiger Bauherr, der Projektsteuerungsleistungen und Teilleistungen der HOAI selbst erbringen kann. Die Vergabestelle behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter von den Bietern, die nach der Wertung in der engeren Wahl sind, belegen zu lassen. Die Vergabestelle behält sich außerdem vor, unvollständige, nicht wie gefordert abgegebene oder fehlende Nachweise, Erklärungen oder sonstige Angaben der Bieter nachzufordern. Darüber hinaus behält sich die Vergabestelle vor, weitergehende Nachweise, insbesondere zur Eignung der Bieter oder der Unterauftragnehmer nachzufordern, sofern sie Hinweise auf eine fehlende Eignung hat. Bewerber, die ihren Sitz nicht in Deutschland haben, können die abgeforderten Nachweise, Erklärungen und Qualifikationen für natürliche und juristische Personen in vergleichbarer Form nach den Erfordernissen ihres Herkunftslandes nachweisen. Der Nachweis hat in deutscher Sprache zu erfolgen, ggf. sind Dokumente zu übersetzen. Die Übersetzung ist zu beglaubigen. Die Angaben zu Umsatz und Personal von Mitgliedern einer Bietergemeinschaft und von Unterauftragnehmern im Falle von Eignungsleihe können addiert werden.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU
vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung
Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen: Nichtvorliegen von Ausschlussgründen Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von zwingenden Ausschlussgründen nach § 123 GWB.

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: 9510_26_FBL_02_Brooktorkai-Hamburg
Beschreibung: Bürogebäude aus dem Jahr 2002 mit ca. 4600 m² Nutzfläche. Ziel: Zweigleisigen Neuvermietung Für eine Büro- bzw. Gewerbenutzung sollen zeitgemäße, hochwertige und wirtschaftlich sinnvolle Weiterentwicklung des gesamten Gebäudes - mit

klarer Identität in den Allgemeinflächen und flexiblen Büroflächen, die individuell auf den Mieterwunsch angepasst, in der Neuvermietung an die Nutzer übergeben werden sollen. Im Vorhinein soll ein Musterszenario entstehen, das das Grundkonzept bereits in Richtung Mietinteressenten transportiert. Alternativ hierzu soll die Möglichkeit der weiteren Nutzungsart, wie Hotel bzw. Boardinghaus mit bearbeitet werden. In Abhängigkeit der Vermarktung wird eine der beiden Neuvermietungen umgesetzt, daher wird eine stufenweise Beauftragung der einzelnen Leistungsphasen erfolgen. Der Auftraggeber hat jederzeit die Möglichkeit, das Planungsverfahren zu beenden, ohne dass daraus ein Anspruch auf weitere Beauftragung oder sonstige vertragliche Verpflichtungen für den Auftraggeber entstehen. Leitgedanke: Modern, hochwertig und klar - aber nicht luxuriös. Die Investitionen sollen dort konzentriert werden, wo sie die Wahrnehmung des Hauses, die Vermietbarkeit, die Nutzerqualität und die langfristige technische Zukunftsfähigkeit messbar verbessern. Bei der TGA-Planung muss gemäß der Objektbeschreibung die Lichtplanung und Aufzugsanlage inkludiert sein. Sollte dies nicht möglich sein, bitten wir um entsprechende Rückmeldung.

Interne Kennung: 9510_26_FBL_02_PLanungsleistung TGA

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Beschreibung der Optionen: es ist eine stufenweise Beauftragung der einzelnen Leistungsphasen beabsichtigt. Der Auftraggeber hat jederzeit die Möglichkeit, das Planungsverfahren zu beenden, ohne dass daraus ein Anspruch auf weitere Beauftragung oder sonstige vertragliche Verpflichtungen für den Auftraggeber entstehen

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Brooktorkai 1

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20457

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 4 Monate

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:freelance# Bei der TGA-Planung muss gemäß der Objektbeschreibung auch die Lichtplanung und Aufzugsanlage inkludiert sein. Sollte dies nicht möglich sein, bitten wir um entsprechende Rückmeldung.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Eignungskriteriums: Auflistung und kurze Beschreibung der

Eignungskriterien: a) Umsätze (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Erklärung über den Gesamtumsatz des Bieters während der letzten 3 Geschäftsjahre, sowie des Umsatzes für, mit der ausgeschriebenen Leistung, vergleichbare Leistungen in diesem Zeitraum. b)

Berufshaftpflichtversicherung (mittels Dritterklärung vorzulegen): Möglicherweise geforderte

Mindeststandards: Der Auftraggeber fordert eine Betriebshaftpflichtversicherung oder eine vergleichbare Versicherung aus einem Mitgliedstaat der EU mit folgenden

Mindestdeckungssummen (Mindeststandard je Schadensfall): Personenschäden 3 000 000

EUR, 2-fach/Jahr. Sach- und Vermögensschäden 1 000 000 EUR, 2-fach/Jahr

Schlüsselverlustschäden inklusive

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: a) Erklärung über geeignete Referenzen über

vergleichbare ausgeführte Leistungen im Innenausbau im Leistungsbild Objektplanung

Gebäude u. Innenräume in mind. Honorarzone III oder höher aus den letzten 5 Jahren mit

Angabe des Wertes, des Gesamtbauvolumens, des Zeitraums der Leistungserbringung sowie des öffentlichen oder privaten Auftraggebers. b) Studien- und Ausbildungsnachweise für

benannte Fachkräfte sowie Bescheinigungen über die Erlaubnis zur Berufsausübung für die Inhaberin, den Inhaber oder die Führungskräfte des Unternehmens; c) Erklärung, aus der die

durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl seiner

Führungskräfte in den letzten 3 Jahren und aktuell ersichtlich ist; Angabe, welche Teile des

Auftrags das Unternehmen unter Umständen als Unteraufträge an Nachunternehmer oder

bedingt durch Eignungsleihe zu vergeben beabsichtigt.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Leistung und Projektkonzept

Beschreibung: Die nachstehenden Kriterien: Qualitätskriterium - Name: Leistungserbringung und Projektkonzept

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Kosten

Beschreibung: Preis. Gesamtsumme des Angebotes

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 16/09/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4KMPCE/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4KMPCE>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4KMPCE>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 24/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 74 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Vergabestelle behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter von den Bietern, die nach der Wertung in der engeren Wahl sind, belegen zu lassen. Die Vergabestelle behält sich außerdem vor, unvollständige, nicht wie gefordert abgegebene oder fehlende Nachweise, Erklärungen oder sonstige Angaben der Bieter nachzufordern. Darüber hinaus behält sich die Vergabestelle vor, weitergehende Nachweise, insbesondere zur Eignung der Bieter oder der Unterauftragnehmer nachzufordern, sofern sie Hinweise auf eine fehlende Eignung hat.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 24/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Ort des Eröffnungstermins: Bayerische Versorgungskammer Arabellastraße 33 81925 München

Eröffnungstermin — Beschreibung: Es sind keine Bieter zugelassen

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten Verweis auf die einschlägige Rechts- oder

Verwaltungsvorschrift: Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich Architekten und Ingenieure oder Bergwerksgemeinschaften aus Architekten und Ingenieuren, die nach dem für die öffentliche Auftragsvergabe geltenden Landesrecht berechtigt sind, die entsprechende Berufsbezeichnung zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland entsprechend tätig zu werden. Juristische Personen sind als Auftragnehmer zugelassen, wenn sie einen für die Durchführung der Aufgabe verantwortlichen Berufsangehörigen gemäß § 75 VgV Absatz 1 oder 2 benennen. Der Auftraggeber behält sich vor, sich entsprechende Eigenerklärungen / Nachweise auch von Nachunternehmern vorlegen zu lassen, die nicht zur Herstellung der Eignung herangezogen werden.

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Der Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe. Der Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Bayerische Versorgungskammer

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Bayerische Versorgungskammer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Bayerische Versorgungskammer

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Bayerische Versorgungskammer

Registrierungsnummer: DE240986226

Postanschrift: Arabellastraße 33

Stadt: München

Postleitzahl: 81925

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

Kontaktperson: S 242 Immoeinkauf

E-Mail: immoeinkauf@versorgungskammer.de

Telefon: +49 899235-9275

Fax: +49 899235-8995

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Zentrale Beschaffungsstelle, die öffentliche Aufträge oder Rahmenvereinbarungen im Zusammenhang mit für andere Beschaffer bestimmten Bauleistungen, Lieferungen oder Dienstleistungen vergibt/abschließt

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Bayerische Versorgungskammer

Registrierungsnummer: DE240986226

Postanschrift: Arabellastraße 33

Stadt: München

Postleitzahl: 81925

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

E-Mail: immoeinkauf@versorgungskammer.de

Telefon: +49 89-9235-9275

Fax: +49 89-9235-8995

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Registrierungsnummer: keine Angabe

Postanschrift: Maximilianstraße 39

Stadt: München

Postleitzahl: 80538

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Telefon: +49 89-2176-2411

Fax: +49 89-2176-2847

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: f6c8fcbd-c094-4968-b3da-98d55219ce6d - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 09/09/2026 10:06:51 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 625185-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 175/2026

Datum der Veröffentlichung: 10/09/2026