

289048-2026 - Result

Germany – Construction project management services – HafenCity Hamburg | Baakenhöft Projektsteuerung
OJ S 82/2026 28/04/2026
Contract or concession award notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Sondervermögen Stadt und Hafen, vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH

Email: info@hafencity.com

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a regional authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: HafenCity Hamburg | Baakenhöft Projektsteuerung

Description: Gegenstand dieser Ausschreibung sind die Projektsteuerungsleistungen der öffentlichen Infrastruktur in Anlehnung an § 2 AHO Heft Nr. 9 (Stand Mai 2025) für den Standort Baakenhöft in der HafenCity. Das Operngebäude ist nicht Gegenstand dieser Leistungen. Diese umfassen folgende Schwerpunkte der Tätigkeit des Projektsteuerers (PS): - PS führt einen Maßnahmen-Terminplan für die Infrastruktur, der kontinuierlich mit einem entsprechenden Maßnahmen-Terminplan des Opernprojektes abgestimmt und verflochten wird. - PS schreibt den Rahmenterminplan und die Detaillierung des Steuerungsterminplans fort, inkl. Schnittstellenmeilensteine zum Opernprojekt. Erstellung POH, Fortschreibung PSP, Erstellen PM-Steuerungsinstrumente (MTA, KTA, Statusbericht, Fortschreibung Organigramm), Abgleich mit Projektzielen. - PS führt einen Flächendispositionsplan über alle Flächenbelegungen und Baulogistikerfordernisse auf dem Baakenhöft (des Opernprojektes und der öffentlichen Infrastruktur) in der Bauphase. - PS führt das technische Vertragscontrolling hinsichtlich des mit der HSO Projekt gGmbH abzuschließenden Gestattungsvertrags über die Inanspruchnahme von Flächen des Sondervermögens als Baustelleneinrichtungsflächen (z. B. Prüfung und Abstimmung der Baustellenlogistik, Umfang erforderlicher Baustelleneinrichtungsflächen, Überwachung von Flächeninanspruchnahmen, Qualitätssicherung von Verdichtung, Arbeitsraum, Verbau und Rückbau, Dokumentation der umgebenden Infrastruktur, etc.). - PS steuert die Bauherrenaufgaben des Sondervermögens: Abbruch und Oberflächenberäumung (außer Lighthouse), Kampfmittelsondierungen, Beteiligung des Sondervermögens an altlastenbedingten Mehrkosten beim Bodenaushub, verkehrliche und leitungstechnische Erschließung, Freiraum und Ufereinfassungen in der Planungs- und Bauphase (Projektleitung gem. AHO). PS steuert im Abgleich mit den Zielsetzungen des Sondervermögens sowie dem Kostenrahmen, zeigt Änderungen und Handlungsbedarf frühzeitig prognostizierend mittels Änderungsliste und permanenter Fortschreibung des vernetzten Terminplans als zentrales Steuerungsmittel auf. PS bereitet Ausschreibungen und Vergabe für die planenden und ausführenden Unternehmen vor. Im Einzelnen sollen die Projektstufen 1-5 in allen Handlungsbereichen stufenweise vergeben werden, siehe Anlage-Leistungsbeschreibung. Mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe wird

ein Vertragsentwurf zur Verfügung gestellt. Leistungsbeginn voraussichtlich 02/2026. Der weitere zeitliche Ablauf der PS-Tätigkeit steht in Abhängigkeit zum Projekt Oper. Nach aktuellem Kenntnisstand und basierend auf der öffentlich einsehbaren Drucksache sieht die Terminalschiene folgende Eckdaten vor: Baubeginn Oper Anfang 2030, Bauzeit 4,5 Jahre, Fertigstellung Mitte 2034. Die Maßnahmen des SoV, in die die Projektsteuerung eingebunden ist, starten früher und dauern länger als die in der Drucksache angegebenen Zeiträume. Genauere Angaben können zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht gemacht werden. Die Kosten der KG 200-700 liegen bei ca. 72.890.000 Mio. Euro (netto), inkl. Kostenvarianz und Preissteigerung, die Basiskosten betragen 47.638.000 €. Eine umfassende Beschreibung der Maßnahme steht als Anlage-Maßnahmenbeschreibung zur Verfügung. Die HafenCity Hamburg GmbH lässt sich bei der Durchführung dieses Verfahrens durch die D&K drost consult GmbH unterstützen und begleiten.

Procedure identifier: cb1d5b88-c41b-411f-9215-681d92a43f7d

Internal identifier: 2025005421

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71541000 Construction project management services

2.1.2. Place of performance

Town: Hamburg

Postcode: 20457

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 1 080 000,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: #keine

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: HafenCity Hamburg | Baakenhöft Projektsteuerung

Description: Gegenstand dieser Ausschreibung sind die Projektsteuerungsleistungen der öffentlichen Infrastruktur in Anlehnung an § 2 AHO Heft Nr. 9 (Stand Mai 2025) für den Standort Baakenhöft in der HafenCity. Das Operngebäude ist nicht Gegenstand dieser Leistungen. Diese umfassen folgende Schwerpunkte der Tätigkeit des Projektsteuerers (PS): - PS führt einen Maßnahmen-Terminplan für die Infrastruktur, der kontinuierlich mit einem entsprechenden Maßnahmen-Terminplan des Opernprojektes abgestimmt und verflochten wird. - PS schreibt den Rahmenterminplan und die Detaillierung des Steuerungsterminplans fort, inkl. Schnittstellenmeilensteine zum Opernprojekt. Erstellung POH, Fortschreibung PSP, Erstellen PM-Steuerungsinstrumente (MTA, KTA, Statusbericht, Fortschreibung Organigramm), Abgleich mit Projektzielen. - PS führt einen Flächendispositionsplan über alle

Flächenbelegungen und Baulogistikerfordernisse auf dem Baakenhöft (des Opernprojektes und der öffentlichen Infrastruktur) in der Bauphase. - PS führt das technische Vertragscontrolling hinsichtlich des mit der HSO Projekt gGmbH abzuschließenden Gestattungsvertrags über die Inanspruchnahme von Flächen des Sondervermögens als Baustelleneinrichtungsflächen (z. B. Prüfung und Abstimmung der Baustellenlogistik, Umfang erforderlicher Baustelleneinrichtungsflächen, Überwachung von Flächeninanspruchnahmen, Qualitätssicherung von Verdichtung, Arbeitsraum, Verbau und Rückbau, Dokumentation der umgebenden Infrastruktur, etc.). - PS steuert die Bauherrenaufgaben des Sondervermögens: Abbruch und Oberflächenberäumung (außer Lighthouse), Kampfmittelsondierungen, Beteiligung des Sondervermögens an altlastenbedingten Mehrkosten beim Bodenaushub, verkehrliche und leitungstechnische Erschließung, Freiraum und Ufereinfassungen in der Planungs- und Bauphase (Projektleitung gem. AHO). PS steuert im Abgleich mit den Zielsetzungen des Sondervermögens sowie dem Kostenrahmen, zeigt Änderungen und Handlungsbedarf frühzeitig prognostizierend mittels Änderungsliste und permanenter Fortschreibung des vernetzten Terminplans als zentrales Steuerungsmittel auf. PS bereitet Ausschreibungen und Vergabe für die planenden und ausführenden Unternehmen vor. Im Einzelnen sollen die Projektstufen 1-5 in allen Handlungsbereichen stufenweise vergeben werden, siehe Anlage-Leistungsbeschreibung. Mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe wird ein Vertragsentwurf zur Verfügung gestellt. Leistungsbeginn voraussichtlich 02/2026. Der weitere zeitliche Ablauf der PS-Tätigkeit steht in Abhängigkeit zum Projekt Oper. Nach aktuellem Kenntnisstand und basierend auf der öffentlich einsehbaren Drucksache sieht die Terminalschiene folgende Eckdaten vor: Baubeginn Oper Anfang 2030, Bauzeit 4,5 Jahre, Fertigstellung Mitte 2034. Die Maßnahmen des SoV, in die die Projektsteuerung eingebunden ist, starten früher und dauern länger als die in der Drucksache angegebenen Zeiträume. Genauere Angaben können zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht gemacht werden. Die Kosten der KG 200-700 liegen bei ca. 72.890.000 Mio. Euro (netto), Inkl. Kostenvarianz und Preissteigerung, die Basiskosten betragen 47.638.000 €. Eine umfassende Beschreibung der Maßnahme steht als Anlage-Maßnahmenbeschreibung zur Verfügung. Die HafenCity Hamburg GmbH lässt sich bei der Durchführung dieses Verfahrens durch die D&K drost consult GmbH unterstützen und begleiten.

Internal identifier: 549b0c51-d7cc-4478-ba1c-a5ce4bff56f6

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71541000 Construction project management services

5.1.2. Place of performance

Town: Hamburg

Postcode: 20457

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 02/03/2026

Duration end date: 30/06/2034

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Preis

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog

Description: Die Leistungskriterien werden in der Ausschreibungsphase definiert.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 70

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Mediation organisation: Freie und Hansestadt Hamburg - Vergabekammer bei der Finanzbehörde

Review organisation: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Organisation providing additional information about the procurement procedure: HafenCity Hamburg GmbH

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 1 573 500,00 EUR

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: PRISMA Projektingenieure für Strategie und Management GmbH

Tender:

Tender identifier: 2026687751

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 1 573 500,00 EUR

The tender is a variant: no

Subcontracting: No

Contract information:

Identifier of the contract: CON-0001 - PRISMA Projektingenieure für Strategie und Management GmbH

Date on which the winner was chosen: 10/03/2026

Date of the conclusion of the contract: 13/03/2026

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 4

Range of tenders:

Value of the lowest admissible tender: 1 338 350,00 EUR

Value of the highest admissible tender: 1 731 292,50 EUR

8. Organisations

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Registration number: 062b7526-5a7e-4b8c-a9a5-c4c79a5aa9cd

Department: Vergaberecht, Beschaffungsstelle und Zivilrecht

Postal address: Neuenfelder Straße 19

Town: Hamburg

Postcode: 21109

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

Contact point: Vergaberecht, Beschaffungsstelle und Zivilrecht

Email: vergabekammer@bsw.hamburg.de

Telephone: +49 40428403230

Fax: +49 40427940997

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: HafenCity Hamburg GmbH

Registration number: 17b6f003-16af-41ad-8183-ab22cc980352

Postal address: Osakaallee 11

Town: Hamburg

Postcode: 20457

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

Email: info@hafencity.com

Telephone: +49 403747260

Internet address: <http://www.hafencity.com>

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0004

Official name: Freie und Hansestadt Hamburg - Vergabekammer bei der Finanzbehörde

Registration number: 87a0a984-c283-4076-b895-111964fcf01c

Department: Abteilung 42

Postal address: Adolfsplatz 3-5

Town: Hamburg

Postcode: 20457

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

Contact point: Abteilung 42
Email: vergabekammer@fb.hamburg.de
Telephone: +49 40428231690
Fax: +49 40427923080

Roles of this organisation:

Mediation organisation

8.1. ORG-0001

Official name: Sondervermögen Stadt und Hafen, vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH

Registration number: b9c880a1-0208-4876-9c4b-55489e42c2a2

Postal address: Osakaallee 11

Town: Hamburg

Postcode: 20457

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

Email: info@hafencity.com

Telephone: +49 403747260

Internet address: <http://www.hafencity.com>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0005

Official name: PRISMA Projektingenieure für Strategie und Management GmbH

Size of the economic operator: Medium

Registration number: 953077df-b1d3-4059-833a-d638818acacf

Town: Hamburg

Postcode: 20457

Country subdivision (NUTS): Hamburg (DE600)

Country: Germany

Email: hamburg@prisma-ingenieure.de

Telephone: 040537992510

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

8.1. ORG-0006

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 3d0042dd-cc7a-4ed0-9ea8-96af102efdc4 - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 27/04/2026 09:44:53 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 289048-2026

OJ S issue number: 82/2026

Publication date: 28/04/2026