

625185-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección –
9510_26_FBL_02_Brooktorkai-Hamburg
OJ S 175/2026 10/09/2026
Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Bayerische Versorgungskammer
Correo electrónico: immoeinkauf@versorgungskammer.de
Naturaleza jurídica del comprador: Organismo de Derecho público bajo el control de una autoridad regional
Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: 9510_26_FBL_02_Brooktorkai-Hamburg
Descripción: 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.
Identificador del procedimiento: a52f71ba-a156-49ef-8870-04ef4ba6ecc3
Identificador interno: 9510_26_FBL_02_Planungsleistung TGA
Tipo de procedimiento: Abierto
El procedimiento está acelerado: sí
Justificación del procedimiento acelerado: 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. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios
Clasificación principal (cpv): 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección
Clasificación adicional (cpv): 71320000 Servicios de diseño técnico

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Brooktorkai 1
Localidad: Hamburg
Código postal: 20457
Subdivisión del país (NUTS): Hamburg (DE600)
País: Alemania

2.1.3. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 1,00 EUR

2.1.4. Información general

Información complementaria: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y4KMPCE# Fragen zum Verfahren und zu den Vergabeunterlagen können bis 6 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist über die Vergabepattform 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 Vergabepattform. Grundsätzlich hat jegliche Kommunikation zwischen Bewerbern und Vergabestelle über die elektronische Vergabepattform 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.

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE
vgv -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio
Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales:
Nichtvorliegen von Ausschlussgründen Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von zwingenden Ausschlussgründen nach § 123 GWB.

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: 9510_26_FBL_02_Brooktorkai-Hamburg
Descripción: 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.

Identificador interno: 9510_26_FBL_02_Planungsleistung TGA

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

Clasificación adicional (cpv): 71320000 Servicios de diseño técnico

Opciones:

Descripción de las opciones: 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. Lugar de ejecución

Dirección postal: Brooktorkai 1

Localidad: Hamburg

Código postal: 20457

Subdivisión del país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Duración: 4 Meses

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: Requisito en oferta

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí
Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí
Información complementaria: #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. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Medidas para garantizar la calidad

Descripción del criterio de selección: 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 inclusive

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: 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. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Leistung und Projektkonzept

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

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 70

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Kosten

Descripción: Preis. Gesamtsumme des Angebotes

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Plazo para solicitar información complementaria: 16/09/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Hora de

Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4KMPCE/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

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

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4Y4KMPCE>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: Permitida

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de ofertas: 24/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 74 Días

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente algunos de los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: 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 odersonstige 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.

Información sobre la apertura pública:

Fecha de apertura: 24/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lugar: Bayerische Versorgungskammer Arabellastraße 33 81925 München

Información complementaria: Es sind keine Bieter zugelassen

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Condiciones relativas a la ejecución del contrato: Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten Verweis auf die einschlägige Rechts- oder

Verwaltungsvorschrift: Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich Architekten und Ingenieure oder Bewerbergemeinschaften aus Architekten und Ingenieuren, die nach dem für die öffentliche Auftragsvergabe geltenden Landesrechtberechtigt sind, die entsprechende Berufsbezeichnung zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschlandentsprechend 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.

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: no

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Información sobre los plazos de revisión: 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.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Bayerische Versorgungskammer

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Bayerische Versorgungskammer

Organización que recibe solicitudes de participación: Bayerische Versorgungskammer

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Bayerische Versorgungskammer

Número de registro: DE240986226

Dirección postal: Arabellastraße 33

Localidad: München

Código postal: 81925

Subdivisión del país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

País: Alemania

Punto de contacto: S 242 Immoeinkauf

Correo electrónico: immoeinkauf@versorgungskammer.de

Teléfono: +49 899235-9275

Fax: +49 899235-8995

Funciones de esta organización:

Comprador

Organismo comprador central que adjudica contratos públicos o celebra acuerdos marco de obras, suministros o servicios destinados a otros compradores

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Bayerische Versorgungskammer

Número de registro: DE240986226

Dirección postal: Arabellastraße 33

Localidad: München

Código postal: 81925

Subdivisión del país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

País: Alemania

Correo electrónico: immoeinkauf@versorgungskammer.de

Teléfono: +49 89-9235-9275

Fax: +49 89-9235-8995

Funciones de esta organización:

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Número de registro: keine Angabe

Dirección postal: Maximilianstraße 39

Localidad: München

Código postal: 80538

Subdivisión del país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Teléfono: +49 89-2176-2411

Fax: +49 89-2176-2847

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0004

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: f6c8fcbd-c094-4968-b3da-98d55219ce6d - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 09/09/2026 10:06:51 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 625185-2026

Número de la edición del DO S: 175/2026

Fecha de publicación: 10/09/2026