

76974-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de gestión de proyectos de construcción – Grasbrook | Projektsteuerung Grundstücksentwicklung
OJ S 23/2026 03/02/2026
Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: HafenCity Hamburg GmbH
Correo electrónico: einkauf@hafencity.com
Naturaleza jurídica del comprador: Empresa pública
Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Grasbrook | Projektsteuerung Grundstücksentwicklung
Descripción: Die HafenCity Hamburg GmbH ist eine hundertprozentige Tochter der Freien und Hansestadt Hamburg und fungiert als Realisierungsträgerin im Bereich der Stadtentwicklung. Zu den Tätigkeiten gehören Planung und Bau aller öffentlichen Räume und der Infrastruktur sowie die Entwicklungskoordination der Grundstücke. Mit dem Stadtentwicklungsgebiet Grasbrook entsteht am Südufer der Elbe auf einer Gesamtfläche von rund 68 Hektar ein mischgenutzter Stadtraum mit Gewerbe- und Wohnnutzung sowie attraktiven öffentlichen Freiräumen, mit dem Hamburg den Sprung der inneren Stadt nach Süden über die Elbe vollzieht. Die HafenCity Hamburg GmbH (HCH) veräußert die baureif gemachten Grundstücke, die Entwicklung der Hochbauten und Freiflächen innerhalb der Grundstücksgrenzen erfolgt durch private und öffentliche Bauherren. Aufgrund der Bauherrschaft für die öffentlichen Erschließung leistet die HCH einen maßgeblichen Anteil zur Umsetzung der hochbaulichen Entwicklung. In der Planung und Realisierung bedarf es daher einer Steuerung der Bauherr:innen bzw. ihrer Vorhaben hinsichtlich der Schnittstellen sowie inhaltlicher Qualitäten. Dies betrifft sowohl technisch-logistische Verknüpfungen in der Planungs- und Bauphase als auch funktionale Anforderungen, die für die gesamte Nutzungsdauer der Gebäude hinweg umgesetzt werden sollen. Die Steuerungsleistungen umfassen sowohl die privaten als auch öffentliche Bauvorhaben inkl. ggf. HCH-eigener Projekte innerhalb des Gebiets. Ziel ist, durch vorausschauende Organisation der erforderlichen Abläufe dafür zu sorgen, dass die Entwicklung der Hochbauvorhaben sowie die Planung und Realisierung der öffentlichen Erschließung, Ingenieur- und Brückenbauwerke und Freiräume planvoll und möglichst frei von gegenseitigen Störungen verlaufen. Die Grundstücksvermarktung und -entwicklung verläuft in unterschiedlichen Phasen, welche sich auch in Art und Umfang der erforderlichen Projektsteuerungsleistung unterscheiden. Die HafenCity Hamburg lässt sich bei der Durchführung dieses Verfahrens durch die D&K drost consult GmbH unterstützen und begleiten.
Identificador del procedimiento: d258cb6a-edbf-420a-97ec-64c0088bd85a
Identificador interno: 2025007001
Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71541000 Servicios de gestión de proyectos de construcción

2.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Hamburg

Código postal: 20457

Subdivisión del país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemania

2.1.3. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 960 000,00 EUR

2.1.4. Información general

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:

Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Grasbrook | Projektsteuerung Grundstücksentwicklung

Descripción: Die HafenCity Hamburg GmbH ist eine hundertprozentige Tochter der Freien und Hansestadt Hamburg und fungiert als Realisierungsträgerin im Bereich der Stadtentwicklung.

Zu den Tätigkeiten gehören Planung und Bau aller öffentlichen Räume und der Infrastruktur sowie die Entwicklungskoordination der Grundstücke. Mit dem Stadtentwicklungsgebiet

Grasbrook entsteht am Südufer der Elbe auf einer Gesamtfläche von rund 68 Hektar ein mischgenutzter Stadtraum mit Gewerbe- und Wohnnutzung sowie attraktiven öffentlichen

Freiräumen, mit dem Hamburg den Sprung der inneren Stadt nach Süden über die Elbe vollzieht. Die HafenCity Hamburg GmbH (HCH) veräußert die baureif gemachten

Grundstücke, die Entwicklung der Hochbauten und Freiflächen innerhalb der

Grundstücksgrenzen erfolgt durch private und öffentliche Bauherren. Aufgrund der

Bauherrschaft für die öffentlichen Erschließung leistet die HCH einen maßgeblichen Anteil zur Umsetzung der hochbaulichen Entwicklung. In der Planung und Realisierung bedarf es daher

einer Steuerung der Bauherr:innen bzw. ihrer Vorhaben hinsichtlich der Schnittstellen sowie inhaltlicher Qualitäten. Dies betrifft sowohl technisch-logistische Verknüpfungen in der

Planungs- und Bauphase als auch funktionale Anforderungen, die für die gesamte

Nutzungsdauer der Gebäude hinweg umgesetzt werden sollen. Die Steuerungsleistungen

umfassen sowohl die privaten als auch öffentliche Bauvorhaben inkl. ggf. HCH-eigener

Projekte innerhalb des Gebiets. Ziel ist, durch vorausschauende Organisation der

erforderlichen Abläufe dafür zu sorgen, dass die Entwicklung der Hochbauvorhaben sowie die

Planung und Realisierung der öffentlichen Erschließung, Ingenieur- und Brückenbauwerke

und Freiräume planvoll und möglichst frei von gegenseitigen Störungen verlaufen. Die

Grundstücksvermarktung und -entwicklung verläuft in unterschiedlichen Phasen, welche sich

auch in Art und Umfang der erforderlichen Projektsteuerungsleistung unterscheiden. Die

HafenCity Hamburg lässt sich bei der Durchführung dieses Verfahrens durch die D&K drost consult GmbH unterstützen und begleiten.

Identificador interno: 6971acfc-2668-4b02-9209-ac3ea50b7480

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71541000 Servicios de gestión de proyectos de construcción

5.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Hamburg

Código postal: 20457

Subdivisión del país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 12/06/2026

Fecha de finalización de la duración: 12/06/2031

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

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): no

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: Documento de contratación

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Preis

Descripción: Preis

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

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog

Descripción: Die Leistungskriterien werden in der Ausschreibungsphase definiert.

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

Criterio de adjudicación: número: 70

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán
Plazo para solicitar información complementaria: 26/02/2026 14:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental
Dirección de los pliegos de contratación: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/1cf45de1-dedc-46c6-9b2a-26b8e14884df>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 02/04/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/1cf45de1-dedc-46c6-9b2a-26b8e14884df>

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

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: Permitida

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 05/03/2026 14:00:00 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

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

Información complementaria: Gemäß § 56 Abs. 2 VgV, § 51 Abs. 2 SektVO, § 16a Abs. 1 VOB /A-EU. Mögliche Hinweise des Auftraggebers in den Vergabeunterlagen sind zu beachten.

Condiciones del contrato:

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

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

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 de mediación: Freie und Hansestadt Hamburg - Vergabekammer bei der Finanzbehörde

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: HafenCity Hamburg GmbH

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: HafenCity Hamburg GmbH

Número de registro: afe16e09-4fc4-4c82-afda-2861bc0ae8ed

Dirección postal: Osakaallee 11
Localidad: Hamburg
Código postal: 20457
Subdivisión del país (NUTS): Hamburg (DE600)
País: Alemania
Correo electrónico: einkauf@hafencity.com
Teléfono: +49 403747260
Dirección de internet: <http://www.hafencity.com>

Funciones de esta organización:

Comprador

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Número de registro: 062b7526-5a7e-4b8c-a9a5-c4c79a5aa9cd
Departamento: Vergaberecht, Beschaffungsstelle und Zivilrecht
Dirección postal: Neuenfelder Straße 19
Localidad: Hamburg
Código postal: 21109
Subdivisión del país (NUTS): Hamburg (DE600)
País: Alemania
Punto de contacto: Vergaberecht, Beschaffungsstelle und Zivilrecht
Correo electrónico: vergabekammer@bsw.hamburg.de
Teléfono: +49 40428403230
Fax: +49 40427940997

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso
Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: HafenCity Hamburg GmbH
Número de registro: 17b6f003-16af-41ad-8183-ab22cc980352
Dirección postal: Osakaallee 11
Localidad: Hamburg
Código postal: 20457
Subdivisión del país (NUTS): Hamburg (DE600)
País: Alemania
Correo electrónico: info@hafencity.com
Teléfono: +49 403747260
Dirección de internet: <http://www.hafencity.com>

Funciones de esta organización:

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

8.1. ORG-0004

Denominación oficial: Freie und Hansestadt Hamburg - Vergabekammer bei der Finanzbehörde
Número de registro: 87a0a984-c283-4076-b895-111964fcf01c
Departamento: Abteilung 42
Dirección postal: Adolphsplatz 3-5
Localidad: Hamburg
Código postal: 20457
Subdivisión del país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemania
Punto de contacto: Abteilung 42
Correo electrónico: vergabekammer@fb.hamburg.de
Teléfono: +49 40428231690
Fax: +49 40427923080
Funciones de esta organización:
Organización de mediación

8.1. ORG-0005

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: 5e3e5e56-f712-4f55-96d4-c4646fc452ec - 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: 02/02/2026 08:48:04 (UTC+01:00) Hora de Europa Central, hora de verano de Europa Occidental
Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán
Número de publicación del anuncio: 76974-2026
Número de la edición del DO S: 23/2026
Fecha de publicación: 03/02/2026