

278704-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – Entwicklung Areal Sietas - Planung Baufeldfreimachung

OJ S 79/2026 23/04/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen c/o ReGe Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH

Adresse électronique: andrea.kuhlmann@rege-hamburg.de

Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Entwicklung Areal Sietas - Planung Baufeldfreimachung

Description: Mit dieser Ausschreibung wird ein Planer für Gutachter-, Planungs-, und Überwachungsleistungen der Baufeldfreimachung und Kampfmittelsondierung, sowie Altlasten- und Schadstoffuntersuchungen, sowie Erdarbeiten und Bodenmanagement gesucht. Der Auftraggeber - die ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH - plant für den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) auf dem ca. 15 ha großen Gelände der ehemaligen Sietas Werft in Hamburg- Neuenfelde den Rückbau der Werftanlage samt Bestandsbebauung.

Identifiant de la procédure: 6a64521c-28d4-4ac9-ac09-934f17ab40b4

Identifiant interne: EAS - 007

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

Nomenclature complémentaire (cpv): 71300000 Services d'ingénierie, 71320000 Services de conception technique, 71324000 Services d'état estimatif, 71332000 Services d'ingénierie géotechnique, 71340000 Services intégrés d'ingénierie

2.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Hamburg

Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y6GMAHB#

Base juridique:

2.1.6. **Motifs d'exclusion**

Sources des motifs d'exclusion: Avis, Document de marché

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: gem. § 124 GWB

5. Lot

5.1. **Lot: LOT-0001**

Titre: Entwicklung Areal Sietas - Planung Baufeldfreimachung

Description: Das Ziel des Bodenmanagements besteht in der Vorbereitung der Flächen für nachfolgende Gewerke (z.B. Logistikbebauung). Im Rahmen des Bodenmanagements, ist der ressourcenschonende und wirtschaftliche Umgang mit dem vorhandenen Bodenmaterial, mit dem vorrangigen Ziel einer internen Verwertung, anzustreben. Die Planer- und Gutachterleistungen im Leistungsbild Altlasten/Schadstoffe umfassen auch die Untersuchung und Beratung bzgl. Schadstoffen in der Bestandsbebauung, sowie daraus hervorgehende Planungen. Der Auftragsgegenstand ist die Erbringung aller erforderlichen Gutachter-, Planungs- und Überwachungsleistungen für die Baufeldfreimachung. Der Auftrag beinhaltet sämtliche Leistungsstufen der Leistungsbilder: - Baufeldfreimachung / Rückbau gem. AHO Heft Nr. 18 - Altlasten (Boden) gem. AHO Heft Nr. 8 - Schadstoffe (Bauliche- und technische Anlagen) gem. AHO Heft Nr. 43 - Erdbau / Geländemodellierung gem. §§ 41 ff. HOAI
Objektplanung Ingenieurbauwerke - Kampfmittelsondierung und ggf. -räumung.
Identifiant interne: EAS - 007

5.1.1. **Objet**

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

Nomenclature complémentaire (cpv): 71300000 Services d'ingénierie, 71320000 Services de conception technique, 71324000 Services d'état estimatif, 71332000 Services d'ingénierie géotechnique, 71340000 Services intégrés d'ingénierie

Options:

Description des options: Die Leistungen des AN werden von dem AG vorbehaltlich der Regelung in § 4.6 in folgenden Stufen abgerufen: Stufe 1: Baufeldfreimachung: -

Grundlagenermittlung - Vorplanung Altlastensanierung: - Erhebung von Altstandorten und Altablagerungen/ Historische Erkundung - technische Untersuchung Schadstoffsanierung: - Risikobewertung zu Schadstoffbelastung als Beitrag zur Be-darfsplanung nach DIN 18205 - Auswertung der Historie und Erfassung der Ist- Situation - technische Erkundung - Grundlagenermittlung und Vorplanung Kampfmittelsondierung: - Grundlagenermittlung und Sondierkonzept Erdbau und Bodenmanagement: - Grundlagenermittlung - Vorplanung Stufe 2: Baufeldfreimachung: - Entwurfsplanung - Genehmigungsplanung Altlastensanierung: - Sanierungsplanung (Sanierungsuntersuchung & Sanierungsplan) Schadstoffsanierung: - Grundlagenermittlung und Vorplanung Kampfmittelsondierung: - Planung Kampfmittelsondierung Erdbau und Bodenmanagement: - Entwurfsplanung - Genehmigungsplanung Stufe 3: Baufeldfreimachung: - Ausführungsvorbereitung Altlastensanierung: - Sanierungsplanung (Ausführungsvorbereitung) Schadstoffsanierung: - Ausführungsplanung und Ausschreibung Kampfmittelsondierung: - Ausführungsplanung und Vergabe Kampfmittelsondierung Erdbau und Bodenmanagement: - Ausführungsplanung und

Vergabe Stufe 4: Überwachungsleistungen (übergeordnet) Baufeldfreimachung: -
Bauoberleitung Altlastensanierung: - Sanierungsüberwachung Schadstoffsanierung: -
Überwachung und Dokumentation Kampfmittelsondierung: - Überwachung
Kampfmittelsondierung Erdbau und Bodenmanagement: - Bauoberleitung

5.1.2. Lieu d'exécution

Ville: Hamburg

Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Durée: 200 Semaines

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans l'offre

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): non

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Chiffre d'affaires annuel général

Description du critère de sélection: Zum Nachweis seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit hat der Bieter den durchschnittlichen Jahresumsatz der letzten drei Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025) anzugeben. Als Mindestanforderung wird ein durchschnittlicher Jahresumsatz von 1,5 Mio. Euro festgelegt.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Ordre d'importance: 5,00

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: Zum Nachweis seiner technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit hat der Bieter die Anzahl der festangestellten Ingenieure/-innen in den vergangenen drei Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) anzugeben. Es sind für jedes Kalenderjahre mind. 10 festangestellte Ingenieure nachzuweisen.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Ordre d'importance: 5,00

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Zum Nachweis seiner technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit hat der Bieter zudem mit der Aufgabe vergleichbare Referenzprojekte anzugeben. Für jedes der o.g. Leistungsbilder ist jeweils mindestens ein Referenzprojekt vorzulegen, das die nachfolgend ausgewiesenen Mindestanforderungen erfüllt. Die Anzahl der vorgelegten Referenzprojekte ist nicht begrenzt. Ein Referenzprojekt kann auch mehrere Leistungsbereiche erfüllen. Es werden grds. nur Referenzprojekte gewertet, deren Planung

nach dem 01.01.2015 begonnen hat und deren Baubeginn bereits erfolgt ist (Mindestanforderung). Referenzbereich 1: Planung und Überwachung Rückbau / Abbruch - Es handelt sich um eine Planung mit Kostenschätzung für den Rückbau von Hallenbauwerken, Industriehallen, Betriebsgebäuden (oder vergleichbaren Bauwerken) mit Rückbaukosten von ≥ 2 Mio. EUR [Mindestanforderung] - Planung und Überwachung Rückbau unterirdischer Bauwerke oder Bauteile mit Rückbaukosten von $\geq 1,0$ Mio. EUR [Mindestanforderung] Referenzbereich 2: Planung und Überwachung Altlasten- und Schadstoffsanierung - Planung und Überwachung Altlastensanierung von Bodenaltlasten auf einem Untersuchungsgebiet von ≥ 5 ha [Mindestanforderung] Referenzbereich 3: Planung und Überwachung Kampfmittelsondierung - Planung und Überwachung Kampfmittelsondierung auf einer Fläche von $\geq 0,5$ ha [Mindestanforderung] Referenzbereich 4: Objektplanung Erdbau und Bodenmanagement - Erdbauplanung für Flächenherrichtung in den Leistungsphasen 2 - 4 gemäß § 43 HOAI [Mindestanforderung] - Erstellung eines Bodenmanagementkonzeptes für das vorgelegte Referenzprojekt im Zuge des Planungsprozesses im Leistungsbild § 39 oder § 43 HOAI mit Bodenmengen $\geq 50.000 \text{ m}^3$ [Mindestanforderung]

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Ordre d'importance: 5,00

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Angebotspreis

Description: Beim Kriterium "Angebotspreis" bewertet der Auftraggeber das Honorar gemäß dem Formblatt Honorar. Für die Zuschlagsentscheidung ausschlaggebend ist der Angebotspreis des endgültigen Angebotes, zu dem nach dem Verhandlungsgespräch separat aufgefordert wird.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 45

Critère:

Type: Qualité

Nom: Leistungskonzept

Description: Für dieses Kriterium wird der Bieter aufgefordert, ein solches Konzept zu entwickeln, zum Verhandlungsgespräch schriftlich vorzulegen und im Verhandlungsgespräch vorzustellen. Es kommt dem Auftraggeber darauf an, inwieweit der Bieter die Planungsaufgabe verstanden hat, die er als Planer abzuarbeiten hat. Das Leistungskonzept lässt zudem eine Kosten- und Terminalsicherheit erwarten. II.1 Darstellung Projektaufgabe und Beschreibung der Abarbeitung mit Darstellung erster Lösungsansätze, Darstellung Schnittstellen zwischen den ausgeschriebenen Planungsleistungen. II.2 Termin- und Kostenmanagement (Darstellung Terminmanagementsystem und Terminplan).

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Nom: Personalkonzept

Description: Für dieses Kriterium wird der Bieter aufgefordert, ein solches Konzept zu entwickeln, zum Verhandlungsgespräch schriftlich vorzulegen und im Verhandlungsgespräch vorzustellen. III.1 Erfahrung und Qualifikation Projektleiter/-in Der/Die eingesetzte Projektleiter/-in soll Bauingenieur sein oder eine vergleichbare Berufsqualifikation aufweisen. Er/Sie hat seine/ihre Berufserfahrung in leitender Funktion anzugeben. Es ist über persönliche Referenzprojekte anzugeben, welche Erfahrungen der/die Projektleiter/-in mit der Leitung vergleichbarer Projekte zu der vorliegend ausgeschriebenen Planungsaufgabe hat. Maßstab dabei ist die Planung Baufeldfreimachung. III.2 Erfahrung und Qualifikation Teil-Projekt-Verantwortlichen Der Auftraggeber erwartet, dass die Erfahrung und Qualifikation der einzelnen Projektmitarbeiter (Berufsabschluss, Berufserfahrung) dargestellt wird. III.3 Organigramm des Projektteams Der Auftraggeber erwartet, dass ein Organigramm vorgelegt und erläutert wird, aus dem sich die Organisation der Projektbearbeitung und der Zusammenarbeit zwischen den Planungsdisziplinen erkennen lassen.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 25

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Date limite de demande d'informations complémentaires: 19/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Adresse des documents de marché: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y6GMAHB/documents>

Canal de communication ad hoc:

Nom: Fragen können ausschließlich über die Vergabepattform dtvp an die Vergabestelle gestellt werden.

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y6GMAHB>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y6GMAHB>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 26/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, certains documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Es dürfen keine Unterlagen nachgefordert werden, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebot anhand der Zuschlagskriterien betreffen.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Im Zuschlagsfall: Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung bei einem in der EU zugelassenen Haftpflichtversicherer oder Kreditinstitut mit Deckungssummen von mind. 3,0 Millionen Euro für Personenschäden und mind. 3,0 Millionen Euro für Sach- und Vermögensschäden. Die die Maximierung der Ersatzleistung muss mindestens das Zweifache der Versicherungssumme betragen. Bei

Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckungen (d. h. ohne Unterscheidung nach Sach- und Personenschäden) müssen beide Schadenskategorien im Auftragsfall parallel zueinander und gesondert mit den geforderten Deckungssummen abgesichert werden.

Facturation électronique: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de médiation: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Das deutsche Vergaberecht regelt die Frist für die Einlegung von Rechtsbehelfen in § 160 Abs. 3 GWB. Dort heißt es: "Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat, der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrages nach § 135 Abs. 1 Nr. 2. § 134 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt."

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen c/o ReGe Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen c/o ReGe Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH

Numéro d'enregistrement: 02000000-LLIG000001-69

Adresse postale: Überseeallee 1

Ville: Hamburg

Code postal: 20457

Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)

Pays: Allemagne
Point de contact: ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH
Adresse électronique: andrea.kuhlmann@rege-hamburg.de
Téléphone: 04038088084

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Numéro d'enregistrement: 02000000-KBSW000001-97

Adresse postale: Neuenfelder Straße 19

Ville: Hamburg

Code postal: 21109

Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabekammer@bsw.hamburg.de

Téléphone: +49 4042840-3230

Télécopieur: +49 4042794-0997

Adresse internet: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/hamburg/11335239/>

Rôles de cette organisation:

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

Organisation chargée des procédures de médiation

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: db6332cb-37db-4f85-9683-6afdb0f9482f - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 21/04/2026 18:00:59 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 278704-2026

