

344784-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture, d'ingénierie et de planification – Vergabeverfahren für Generalplanerleistungen gem. § 17 VgV mit vorgeschaltetem EU-weiten Teilnahmewettbewerb
OJ S 96/2026 20/05/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: LIG Hamburg, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, Abteilung 4

Adresse électronique: miriam.decker@lig.hamburg.de

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public, contrôlé par une autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Vergabeverfahren für Generalplanerleistungen gem. § 17 VgV mit vorgeschaltetem EU-weiten Teilnahmewettbewerb

Description: Auf der zu Hamburg gehörenden Nordseeinsel Neuwerk im Nationalpark Hamburgisches Wattenmeer soll ein Wohnbauvorhaben realisiert werden. Ziel ist es, mit zeitgenössischen Wohnbauten sowohl für Familien wie auch in kleineren Einheiten das Wohnungsangebot der Insel zu erweitern. Am Standort des ehemaligen Osthofs, der derzeit temporär als Lagerplatz genutzt wird, soll ein Neubauensemble aus zwei Baukörpern in Holzbauweise realisiert werden. Für das Projekt wurde zunächst eine vorlaufende Machbarkeitsstudie und im Anschluss hierauf aufbauend eine Konzeptplanung angefertigt, die zwischenzeitlich im Rahmen einer Bauvoranfrage als genehmigungsfähig bewertet wurde. Diese Hochbauplanung soll in einem integrierten Planungsprozess durch ein kompetentes Generalplanerteam ausgearbeitet und zur Genehmigungsfähigkeit gebracht werden. Unmittelbar im Anschluss an die Planung ist die Realisierung auf der Insel vorgesehen. Das Planungsteam soll dabei mindestens die nachfolgenden Leistungen erbringen: - Architektenleistungen Objektplanung gemäß § 34 HOAI, Lph 1-9 - Freianlagenplanung gemäß § 39 HOAI, Lph 1-9 - Tragwerksplanung, gemäß § 51 Abs.1 HOAI, Lph 1-7 - Technische Gebäudeausrüstung gemäß § 55 Abs.1 HOAI Lph 1-9 - Beratungsleistungen gemäß § 3 Abs. 1 HOAI (Schallschutzgutachten und Beratung Raumakustik, GEG-Nachweis / Energieausweis, Bodengutachten, Begleitung und Unterstützung der Verhandlungen mit Nachbareigentümern, Sicherheits- und Gesundheitskoordinator gemäß Baustellenverordnung (SiGeKo) und Brandschutzgutachten gem. AHO Heft 17) Generalplaner oder Bergwerksgemeinschaften müssen für alle benannten Fachdisziplinen erfahrene und kompetente Fachplaner oder Nachunternehmer benennen, die ihre individuelle Leistungsfähigkeit anhand einer Projektliste nachweisen müssen. Da es sich um ein beschränktes Vergabeverfahren handelt, wird die Identität der Teilnehmer bis zum Abschluss des Verfahrens geheim gehalten. Die Durchführung des Vergabeverfahrens erfolgt als Verhandlungsverfahren zur Vergabe von Generalplanerleistungen mit vorgeschaltetem EU-weiten Teilnahmewettbewerb zur Auswahl von bis zu 3 qualifizierten Teilnehmern. Erste Stufe des Vergabeverfahrens ist ein Teilnahmewettbewerb (Bewerbungsverfahren), um fachkundige Planerteams auszuwählen,

die über vergleichbare Erfahrungen bei der Planung und Durchführung der beschriebenen Aufgabe in den verschiedenen Fachdisziplinen verfügen. Die abgelegene Lage auf der Nordseeinsel innerhalb des Nationalparks Hamburgisches Wattenmeer erfordert besondere Erfahrungen und Planungskompetenzen, um eine weitgehende Vorfertigung und zügige Realisierung unter Berücksichtigung bestehender logistischer Einschränkungen und der vertraglich definierten Planungsziele zu ermöglichen. Nach dem Teilnahmewettbewerb erfolgt als zweite Stufe ein Verhandlungsverfahren zur Vergabe eines Generalplanerauftrags mit stufenweiser Beauftragung gem. Generalplanervertrag. Die ausgewählten Bewerber erhalten im Rahmen eines Verhandlungsgesprächs die Gelegenheit, das für die Aufgabe vorgesehene Projektteam vorzustellen und die Herangehensweise an die Aufgabenstellung zu erläutern. Im Zuge der Verhandlungen soll auch ein Honorarangebot verhandelt werden. Als Ergebnis des Verhandlungsverfahrens ist die Auswahl eines Bestbieters und der unmittelbare Vertragsschluss basierend auf den Regelungen der HOAI und dem Generalplanervertrag des Auftraggebers in Form einer stufenweisen Beauftragung (Stufe 1 LPH 1-3) vorgesehen. Unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens ist mit der Bearbeitung des Projekts zu beginnen. Im Rahmen eines vorgeschalteten EU-weiten Bewerbungsverfahrens werden max. 3 Generalplaner oder Bergergemeinschaften mit einschlägiger Erfahrung im Bereich des vorgefertigten Holzbaus ausgewählt. Im Fokus stehen dabei Erfahrungen mit der Realisierung von Holzbauten für Einzelhäuser und Siedlungsbauten, weil diese im Gegensatz zum Geschosswohnungsbau in Holzbauweise einen andersartigen Planungsansatz erfordern. Eine ausführlichere Projektbeschreibung ist in der Datei 750_Steckbrief_VgV Neuwerk_260518 enthalten.

Identifiant de la procédure: 0733da20-c49a-405c-b02a-85018a3340e4

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): 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Insel Neuwerk

Ville: Hamburg

Code postal: 27499

Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

Règlementation applicable en cas de marché transfrontalier: Cross Border Law

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux:

Ausschlussgründe (namentlich §§ 123, 124 GWB [= Gesetz gegen

Wettbewerbsbeschränkung], § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz, § 21 Abs. 1

Arbeitnehmerentsendegesetz, § 98c Abs. 1 Aufenthaltsgesetz, § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Generalplanung Bauvorhaben Neuer Osthof Insel Neuwerk

Description: Auf der zu Hamburg gehörenden Nordseeinsel Neuwerk im Nationalpark Hamburgisches Wattenmeer soll ein Wohnbauvorhaben realisiert werden. Ziel ist es, mit zeitgenössischen Wohnbauten sowohl für Familien wie auch in kleineren Einheiten das Wohnungsangebot der Insel zu erweitern. Am Standort des ehemaligen Osthofs, der derzeit temporär als Lagerplatz genutzt wird, soll ein Neubauensemble aus zwei Baukörpern in Holzbauweise realisiert werden. Für das Projekt wurde zunächst eine vorlaufende Machbarkeitsstudie und im Anschluss hierauf aufbauend eine Konzeptplanung angefertigt, die zwischenzeitlich im Rahmen einer Bauvoranfrage als genehmigungsfähig bewertet wurde. Diese Hochbauplanung soll in einem integrierten Planungsprozess durch ein kompetentes Generalplanerteam ausgearbeitet und zur Genehmigungsfähigkeit gebracht werden. Unmittelbar im Anschluss an die Planung ist die Realisierung auf der Insel vorgesehen. Das Planungsteam soll dabei mindestens die nachfolgenden Leistungen erbringen: - Architektenleistungen Objektplanung gemäß § 34 HOAI, Lph 1-9 - Freianlagenplanung gemäß § 39 HOAI, Lph 1-9 - Tragwerksplanung, gemäß § 51 Abs.1 HOAI, Lph 1-7 - Technische Gebäudeausrüstung gemäß § 55 Abs.1 HOAI Lph 1-9 - Beratungsleistungen gemäß § 3 Abs. 1 HOAI (Schallschutzgutachten und Beratung Raumakustik, GEG-Nachweis / Energieausweis, Bodengutachten, Begleitung und Unterstützung der Verhandlungen mit Nachbareigentümern, Sicherheits- und Gesundheitskoordinator gemäß Baustellenverordnung (SiGeKo) und Brandschutzgutachten gem. AHO Heft 17) Generalplaner oder Bewerbergemeinschaften müssen für alle benannten Fachdisziplinen erfahrene und kompetente Fachplaner oder Nachunternehmer benennen, die ihre individuelle Leistungsfähigkeit anhand einer Projektliste nachweisen müssen. Da es sich um ein beschränktes Vergabeverfahren handelt, wird die Identität der Teilnehmer bis zum Abschluss des Verfahrens geheim gehalten. Die Durchführung des Vergabeverfahrens erfolgt als Verhandlungsverfahren zur Vergabe von Generalplanerleistungen mit vorgeschaltetem EU-weiten Teilnahmewettbewerb zur Auswahl von bis zu 3 qualifizierten Teilnehmern. Erste Stufe des Vergabeverfahrens ist ein Teilnahmewettbewerb (Bewerbungsverfahren), um fachkundige Planerteams auszuwählen, die über vergleichbare Erfahrungen bei der Planung und Durchführung der beschriebenen Aufgabe in den verschiedenen Fachdisziplinen verfügen. Die abgelegene Lage auf der Nordseeinsel innerhalb des Nationalparks Hamburgisches Wattenmeer erfordert besondere Erfahrungen und Planungskompetenzen, um eine weitgehende Vorfertigung und zügige Realisierung unter Berücksichtigung bestehender logistischer Einschränkungen und der vertraglich definierten Planungsziele zu ermöglichen. Die Bewerber können drei Referenzen einreichen, die entsprechend einschlägige Erfahrungen nachweisen. Je Referenz sind dabei bis zu 15 Punkte möglich. Insgesamt sind 45 Punkte erreichbar. Nach Auswertung der Bewerbungen wird eine Rangfolge gebildet und werden die punktbesten Bewerbungen zur weiteren Teilnahme aufgefordert. Nach dem Teilnahmewettbewerb erfolgt als zweite Stufe ein Verhandlungsverfahren zur Vergabe eines Generalplanerauftrags mit stufenweiser Beauftragung gem. Generalplanervertrag. Die ausgewählten Bewerber erhalten im Rahmen eines Verhandlungsgesprächs die Gelegenheit, das für die Aufgabe vorgesehene Projektteam vorzustellen und die Herangehensweise an die Aufgabenstellung zu erläutern. Im Zuge der Verhandlungen soll auch ein Honorarangebot verhandelt werden. Als Ergebnis des Verhandlungsverfahrens ist die Auswahl eines Bestbieters und der unmittelbare

Vertragsschluss basierend auf den Regelungen der HOAI und dem Generalplanervertrag des Auftraggebers in Form einer stufenweisen Beauftragung (Stufe 1 LPH 1-3) vorgesehen. Unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens ist mit der Bearbeitung des Projekts zu beginnen. Im Rahmen eines vorgeschalteten EU-weiten Bewerbungsverfahrens werden max. 3 Generalplaner oder Bergergemeinschaften mit einschlägiger Erfahrung im Bereich des vorgefertigten Holzbaus ausgewählt. Im Fokus stehen dabei Erfahrungen mit der Realisierung von Holzbauten für Einzelhäuser und Siedlungsbauten, weil diese im Gegensatz zum Geschosswohnungsbau in Holzbauweise einen andersartigen Planungsansatz erfordern. Eine ausführlichere Projektbeschreibung ist in der Datei 750_Steckbrief_VgV Neuwerk_260518 enthalten.

Identifiant interne: GP

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification

Options:

Description des options: Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung der Grundleistungen; mit Vertragsschluss ist die Beauftragung der Stufe 1 (LPH 1-3) vorgesehen. Ein Anspruch auf Beauftragung weiterer Stufen besteht nicht.

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Insel Neuwerk

Ville: Hamburg

Code postal: 27499

Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/10/2026

Date de fin de durée: 29/09/2028

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

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

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

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

Méthode utilisée pour réduire l'incidence environnementale: L'adaptation au changement climatique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Inscription à un registre professionnel pertinent

Description du critère de sélection: Nachweis der Bauvorlageberechtigung einer für die Genehmigungsplanung verantwortlichen Person (Eintragung in das Berufsregister / Liste der Architektenkammer).

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

Ordre d'importance: 0,00

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: Die Eignung der Bewerber im Hinblick auf die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit wird zunächst unter Bezugnahme auf § 45 VgV auf Basis der folgenden Kriterien geprüft, bewertet bzw. beurteilt: Eigenerklärung zu einer Berufshaftpflichtversicherungsdeckung in Höhe von 1,5 Mio. EUR für Personenschäden und 1,0 Mio. EUR für sonstige Schäden im Fall der Zuschlagserteilung. Die Versicherung muss für die gesamte Vertragszeit unterhalten werden. Die Vorlage des Versicherungsnachweises nach Aufforderung ist zwingende Voraussetzung für die Zuschlagserteilung. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen.

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

Ordre d'importance: 0,00

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Die Eignung der Bewerber im Hinblick auf die technische und berufliche Leistungsfähigkeit wird zunächst unter Bezugnahme auf § 46 VgV auf Basis der folgenden Kriterien geprüft, bewertet bzw. beurteilt: Eignungsprüfung gemäß § 46 Abs. 3 Satz 1 VgV: Anhand einer Liste der wesentlichen in den letzten 3 Jahren (2023-2025) erbrachten Leistungen wird die prinzipielle Eignung des Bewerbers geprüft. Bei dieser Liste ist je erbrachter Leistung die Angabe des Rechnungswertes (netto, Kgr. 300+400 DIN 276), der Leistungszeit sowie der öffentlichen oder privaten Auftraggeber der Dienstleistungen zu machen. Als prinzipiell geeignet werden Bewerber eingestuft, wenn Sie anhand der zu erstellenden Liste nachweisen können, dass aktuelle Erfahrungswerte bei der Erbringung vergleichbar komplexer Maßnahmen vorliegen.

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

Ordre d'importance: 0,00

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Es sind Referenzobjekte anhand der vorgegeben Formblätter abzugeben, deren Planungsanforderungen mit denen der zu vergebenden Planungsleistung vergleichbar sind. Wesentlich bei der Bewertung der Referenzen sind die Erfahrungen mit: - Holzrahmenbauweise od. Vorgefertigte Bauform, Modulbau etc. - Kostengünstiger Wohnungsbau - besondere Anforderungen der Baustellenlogistik Die genannten Erfahrungen müssen nicht gebündelt in einer Referenz nachgewiesen werden. Ein Bestätigungsschreiben des Auftraggebers zu den Referenzen 1-3, das die wirtschaftliche und termingerechte Erbringung der Leistungen sowie die bearbeiteten Leistungsphasen kurzfristig bestätigen kann, ist wünschenswert. Die Referenzen sind kumuliert einzureichen, d.h. je Bieter-/Arbeitsgemeinschaft sind 3 Referenzen gemäß der Formblätter einzureichen. Alle anderen Angaben, Erklärungen und Nachweise sind von allen Mitgliedern der Arbeitsgemeinschaft zu erbringen. Mehrfachbewerbungen bzw. -teilnahmen von Mitgliedern einer Arbeitsgemeinschaft können das Ausscheiden aller Mitglieder zur Folge haben. Werden Unteraufträge erteilt, sind für die von der Unterauftragnehmerin oder vom Unterauftragnehmer zu erbringenden Leistungen Referenzen dieser Unterauftragnehmer nachzuweisen.

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

Ordre d'importance: 0,00

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: 3

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

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution**Critère:**

Type: Qualité

Description: Projektteam und Projektorganisation (30%) Vorgesehenes Projektteam, Kompetenzen Projektleiter, Erfahrungen des Teams in vergleichbaren Aufgabenstellungen

Critère:

Type: Qualité

Description: II. Methodik und Qualitätssicherung (30%) II.1 Herangehensweise und Methodik, Tools zur Bearbeitung (an einem Beispielprojekt) II.2 Maßnahmen und Routinen zur Qualitätssicherung, Kosten, Termine

Catégorie du critère d'attribution seuil: Nombre maximal d'offres acceptées

Nombre critère d'attribution: 5

Critère:

Type: Prix

Description: III. Honorarangebot (40%) III.1 Honorarangebot Grundleistungen gem. Vertrag III. 2 Nebenkosten und Höhe der Stundensätze für Nachweisleistungen

5.1.11. Documents de marché

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

Adresse des documents de marché: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27bf3f-eu>

Canal de communication ad hoc:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27bf3f-eu>

5.1.12. Conditions du marché public**Conditions de soumission:**

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27bf3f-eu>

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: 19/06/2026 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, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Erklärungen und Nachweise gemäß § 56 Abs. 2 VgV nachzufordern.

Conditions du marché:

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

Facturation électronique: Requise

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

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: clausen-seggelke stadtplaner

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché: clausen-seggelke stadtplaner

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

Prestataire de services de passation de marché: clausen-seggelke stadtplaner

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: LIG Hamburg, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, Abteilung 4

Numéro d'enregistrement: 02000000LLIG00000169

Département: Abteilung 4

Adresse postale: Millerntorplatz 1

Ville: Hamburg

Code postal: 20359

Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)

Pays: Allemagne

Point de contact: Miriam Decker

Adresse électronique: miriam.decker@lig.hamburg.de

Téléphone: 4940428234006

Adresse internet: <https://immobilien-lig.hamburg.de/>

Profil de l'acheteur: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27bf3f-eu>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Numéro d'enregistrement: t:4940428403230

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 4027310499

Télécopieur: +49 40427310499

Rôles de cette organisation:

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-0002

Nom officiel: clausen-seggelke stadplaner

Numéro d'enregistrement: t:49402840340

Département: alle

Adresse postale: Lippeltstraße 1

Ville: Hamburg

Code postal: 20097

Subdivision pays (NUTS): Hamburg (DE600)

Pays: Allemagne

Point de contact: Svenja Lubinski

Adresse électronique: neuwerk@clausen-seggelke.de

Téléphone: +494028403420

Adresse internet: www.clausen-seggelke.de

Rôles de cette organisation:

Prestataire de services de passation de marché

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

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché

8.1. ORG-0004

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: 45feba9a-c751-4198-a88b-8d9c7c1210cf - 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: 18/05/2026 22:22:39 (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: 344784-2026

Numéro de publication au JO S: 96/2026

Date de publication: 20/05/2026