

628946-2026 - Nadmetanje

Njemačka – Usluge poslovanja nekretninama – Verkaufsberatungs-/Maklerdienstleistungen für den Standort Hamburg-Rotherbaum

OJ S 176/2026 11/09/2026

Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Usluge

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Norddeutscher Rundfunk

E-pošta: e-vergaben@ndr.de

Pravni oblik kupca: Tijelo koje se uređuje javnim pravom, koje nadzire regionalno tijelo

Djelatnost javnog naručitelja: Slobodne aktivnosti, kultura i religija

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: Verkaufsberatungs-/Maklerdienstleistungen für den Standort Hamburg-Rotherbaum

Opis: Der Norddeutsche Rundfunk (NDR) ist die Rundfunkanstalt für die norddeutschen Länder Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Schleswig-Holstein. Als Anstalt des öffentlichen Rechts ist der NDR an die einschlägigen Haushalts- und Vergaberichtlinien gebunden. Aufgrund aktueller Entwicklungen im öffentlich-rechtlichen Rundfunk ist der NDR bestrebt, seinen Immobilienbestand auf betriebsnotwendige Gebäude zu begrenzen. In Folge von betrieblichen Veränderungen durch die Einführung einer multimedialen Programm- und Angebotstrategie mit veränderten Anforderungen und Arbeitsstrukturen (Crossmedialität, Digitalisierung, Umstellung auf Desk-Sharing etc.) wurde entschieden, dass eine Anpassung des Immobilienbestands geboten und sinnvoll ist. Im Bestand wurde eine Reihe von Objekten an verschiedenen Standorten ausgewählt, die zeitnah veräußert werden sollen. Am Rothenbaum in Hamburg sollen die Objekte Oberstraße 128 und 130/132 und in weiteren Schritten optional bis zu 5 Gebäude mit einer BGF zwischen 500 m² und 4.500 m² (insgesamt rund 9.300 m²) veräußert werden. Die Rahmenbedingungen des NDR als Anstalt öffentlichen Rechts müssen in diesen anstehenden Verkaufsprozessen/-verfahren jederzeit berücksichtigt werden. Der NDR beabsichtigt, einen oder mehrere Dienstleister zu beauftragen sowie ein oder mehrere strukturierte Bieterverfahren durchzuführen, um die Liegenschaften zu veräußern. Hierzu werden qualifizierte Verkaufsberatungs-/Maklerunternehmen gesucht, die sämtliche Leistungen rund um die Vorbereitung, Marktansprache, Vermarktung, Interessentenkommunikation und die Begleitung des Verkaufsprozesses bis zum Abschluss des Eigentumsübergangs übernehmen. Die zu vergebenden Leistungen sind so durchzuführen, dass der Verkaufsprozess zielgerichtet, professionell, transparent und erfolgreich abgewickelt wird.

Identifikacijska oznaka postupka: 119b99ac-f9de-47f3-8fd5-2de3b17d090e

Interna identifikacijska oznaka: E31_rt_2026_05_HH

Vrsta postupka: Pregovarački s prethodnom objavom poziva na nadmetanje / natjecateljski uz pregovore

Postupak je ubrzan: ne

2.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 70000000 Usluge poslovanja nekretninama

Dodatna klasifikacija (cpv): 70123000 Prodaja nekretnine, 70300000 Agencijske usluge u poslovanju nekretninama uz paušalnu naknadu ili na temelju ugovora, 70310000 Usluge davanja u najam ili prodaje zgrade

2.1.2. Mjesto izvršenja

Grad: Hamburg

Zemlja – podregija (NUTS): Hamburg (DE600)

Zemlja: Njemačka

2.1.4. Opće informacije

Dodatne informacije: #Bekanntmachungs-ID: CXS0Y6FDYDWX0QSC# Begrenzung Anzahl der Bewerber gem. § 51 VgV vier geeignete Bewerber. Weisen mehr als vier Bewerber die entsprechenden Qualifikationen nach entscheidet das Los. Zuschlagskriterien Angebotsphase Gesamtbewertung Kriterium Gewichtung 1. Qualifikation der Projektleitung 20 % 2. Vermarktungskonzept/Durchführung 50 % 3. Preis/Kosten (erfolgsbezogen) 30 %

Pravna osnova:

Direktiva 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Obavijest

Kršenje obveza utvrđenih na temelju isključivo nacionalnih osnova za isključenje: Gemäß GWB

Sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji:

Kaznena djela terorizma ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima:

Pranje novca ili financiranje terorizma:

Prijevarama:

Korupcija:

Dječji rad i drugi oblici trgovanja ljudima:

Kršenje obveze plaćanja poreza:

Kršenje obveze plaćanja doprinosa za socijalno osiguranje:

Kršenje obveza u području prava o okolišu:

Kršenje obveza u području socijalnog prava:

Kršenje obveza u području radnog prava:

Nesolventnost:

Imovinom subjekta upravlja stečajni upravitelj:

Suspendirane poslovne aktivnosti:

Situacije istovrsne stečaju prema nacionalnim zakonima:

Teški poslovni prekršaj:

Sporazumi s drugim gospodarskim subjektima u cilju narušavanja tržišnog natjecanja:

Sukob interesa koji proizlazi iz sudjelovanja u postupku javne nabave:

Izravno ili neizravno sudjelovanje u pripremi ovog postupka javne nabave:

Prijevremeni raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije:

Lažno prikazivanje, prikrivanje informacija, nemogućnost podnošenja traženih dokumenata ili prikupljanje povjerljivih informacija o ovom postupku:

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0001

Naslov: Verkaufsberatungs-/Maklerdienstleistungen für den Standort Hamburg-Rotherbaum

Opis: Die Vergabe dieser Leistungen erfolgt in einem mehrstufigen Vergabeverfahren auf Grundlage der Vergabeverordnung VgV. In der ersten Stufe des Teilnahmewettbewerbs sucht der NDR kompetente und einschlägig erfahrene Bewerber, die anhand von Wirtschaftsdaten des Unternehmens und erfolgreich abgeschlossenen Referenzprojekten ihre Leistungsfähigkeit nachweisen können. Der NDR wird auf Grundlage einer Auswahlmatrix 4 Bewerber auswählen, denen in der zweiten Stufe der Angebotsphase Gelegenheit zur Entwicklung eines individuellen Vermarktungskonzepts und eines Honorarangebots gegeben wird. Mit diesen Bietern werden direkte Verhandlungsgespräche geführt und auf Grundlage einer Zuschlagsmatrix der Bestbieter in dem Verfahren ausgewählt

Interna identifikacijska oznaka: E31_rt_2026_05_HH

5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 70000000 Usluge poslovanja nekretninama

Dodatna klasifikacija (cpv): 70123000 Prodaja nekretnine, 70300000 Agencijske usluge u poslovanju nekretninama uz paušalnu naknadu ili na temelju ugovora, 70310000 Usluge davanja u najam ili prodaje zgrade

5.1.2. Mjesto izvršenja

Grad: Hamburg

Zemlja – podregija (NUTS): Hamburg (DE600)

Zemlja: Njemačka

5.1.3. Očekivano trajanje

Trajanje – ostalo: Nepoznat

5.1.6. Opće informacije

Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

Moraju se navesti imena i stručne kvalifikacije osoblja angažiranog za izvršenje ugovora:

Obvezno za zahtjev za sudjelovanje

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): da

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): da

Dodatne informacije: #Besonders auch geeignet für:selbst# Das gesamte Verfahren wird digital über die Plattform dtvp abgewickelt. Sämtliche Einzelheiten zu dem Verfahren, erforderliche Unterlagen und die Kommunikation mit den Bewerbern erfolgen ausschließlich über das Vergabeportal.

5.1.7. Strateška nabava

Cilj strateške nabave: Nema strateške nabave

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Obavijest, Dokumentacija o nabavi

Kriterij: Upis u trgovački registar

Opis kriterija odabira: Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister (Mit dem Teilhabeantrag; Mittels Dritterklärung): Die Eignung ist bei einer Bewerbergemeinschaft für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft gesondert nachzuweisen. Soweit nachfolgend nicht abweichend geregelt sind daher alle Eignungsnachweise von jedem Mitglied einer Bewerbergemeinschaft vorzulegen. Es wird auf die Möglichkeit der Eignungsleihe hingewiesen. Die Unternehmen, auf die sich ein Bewerber zum Nachweis seiner Eignung stützt, müssen die Eignung hinsichtlich

der Eignungskriterien erfüllen, zu deren Nachweis sich der Bewerber auf die Eignung des Unternehmens stützt. Zudem sind für dieses Unternehmen die Erklärungen über das Vorliegen von Ausschlussgründen nach § 123, 124 GWB sowie zum Mindestlohn gem. Formblatt vorzulegen. Vorzulegende Nachweise der Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung: Aktueller Auszug der Eintragung des Unternehmens in das Berufs- oder Handelsregister. Der Auszug darf nicht älter als 6 Monate sein (Stichtag: Einsendeschluss der Teilnahmeanträge).

Kriterij: Specifični godišnji promet

Opis kriterija odabira: Mindestumsätze (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung):

Mindestjahresumsatz gesamt von 1.0 Mio. EUR (Durchschnitt der letzten 3 Jahre)

Mindestjahresumsatz Gewerbe von 0.4 Mio. EUR (Durchschnitt der letzten 3 Jahre (Nachweis oder Eigenerklärung)

Kriterij: Upis u relevantni profesionalni registar

Opis kriterija odabira: Erlaubnis nach § 34c GewO (Mit dem Teilnahmeantrag; Keine oder

anderweitige Formerfordernis): Erlaubnis nach § 34c GewO (Gewerbeanmeldung/Erlaubnis)

Kriterij: Mjere za osiguranje kvalitete

Opis kriterija odabira: Versicherungsnachweis (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels

Dritterklärung): Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssumme von mindestens 10 Mio.

EUR Personenschäden bzw. 5 Mio. EUR Sachschäden

Kriterij: Reference na određene usluge

Opis kriterija odabira: Referenzprojekte (Gewerbe) (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels

Eigenerklärung): Mindestens 10 vergleichbare Referenzprojekte (Gewerbe) aus den letzten 5 Jahren. Die Angabe der Referenzen ist begrenzt auf die Anlage "Referenzbogen Makler"

Kriterij: Reference na određene usluge

Opis kriterija odabira: Projektliste (Mit dem Teilnahmeantrag; Keine oder anderweitige

Formerfordernis): Ansprechpartner/in Referenzgeber

Kriterij: Ostali ekonomski ili financijski zahtjevi

Opis kriterija odabira: Auswahlkriterium 1 - Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Ponder (postotak, točan): 30,00

Kriterij: Reference na određene usluge

Opis kriterija odabira: Auswahlkriterium 2a - Technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Projektliste

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Ponder (postotak, točan): 20,00

Kriterij: Reference na određene usluge

Opis kriterija odabira: Auswahlkriterium 2b - Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Ponder (postotak, točan): 50,00

Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:

Minimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 4

Maksimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 4

Postupak će se odvijati u uzastopnim fazama. U svakoj fazi neki sudionici mogu biti isključeni

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Jezici na kojima je dokumentacija o nabavi službeno dostupna: njemački

Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 05/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXS0Y6FDYDWX0QSC/documents>

Ad hoc komunikacijski kanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXS0Y6FDYDWX0QSC>

5.1.12. Uvjeti nabave

Uvjeti postupka:

Predviđeni datum slanja poziva na dostavu ponuda: 28/10/2026

Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Obvezno

Adresa za podnošenje: <https://satellite.dtv.de/Satellite/notice/CXS0Y6FDYDWX0QSC>

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: njemački

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Varijante: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Nije dopušteno

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 12/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Informacije koje se mogu dopuniti nakon roka za podnošenje:

Ovisno o volji kupca, svi nedostajući dokumenti povezani s ponuditeljem mogu se dostaviti kasnije.

Dodatne informacije: Nachforderung innerhalb einer angemessenen Frist

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Uvjeti koji se odnose na izvršenje ugovora: Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten.

Elektroničko izdavanje računa: Obvezno

Naručivanje će biti elektroničko: da

Plaćanje će biti elektroničko: da

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Nema okvirnog sporazuma

Informacije o dinamičkom sustavu nabave:

Nema dinamičkog sustava nabave

5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)

Organizacija za postupke mirenja: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Informacije o rokovima za preispitivanje: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: - § 134 Abs. 2 GWB - Informations- und Wartepflicht: Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information nach § 134 Abs. 1 GWB geschlossen werden. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertage. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber

kommt es nicht an, - das Vergabeverfahren unterliegt den Vorschriften über das Nachprüfungsverfahren vor der Vergabekammer (§ 155 ff. GWB). Gemäß § 160 Abs. 3 GWB ist der Antrag unzulässig, soweit: 1. Der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt; 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum 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 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. Der vorstehende Satz gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: Norddeutscher Rundfunk

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite): Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje: Norddeutscher Rundfunk

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Službeno ime: Norddeutscher Rundfunk

Registracijski broj: DE 1185 09 776

Poštanska adresa: Rothenbaumchaussee 132-134

Grad: Hamburg

Poštanski broj: 20149

Zemlja – podregija (NUTS): Hamburg (DE600)

Zemlja: Njemačka

E-pošta: e-vergaben@ndr.de

Tel.: +49 0

Faks: +49 0

Internet: <https://www.ndr.de/>

Uloge ove organizacije:

Kupac

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave

Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje

8.1. ORG-0002

Službeno ime: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Registracijski broj: t:040 428231690

Poštanska adresa: Adolphsplatz 3-5

Grad: Hamburg

Poštanski broj: 20457

Zemlja – podregija (NUTS): Hamburg (DE600)

Zemlja: Njemačka

Kontaktna točka: +49 4042823-1690

E-pošta: vergabekammer@fb.hamburg.de

Tel.: +49 4042823-1690

Internet: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>

Uloge ove organizacije:

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite)

8.1. ORG-0003

Službeno ime: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Registracijski broj: t:040428231690

Poštanska adresa: Adolphsplatz 3-5

Grad: Hamburg

Poštanski broj: 20457

Zemlja – podregija (NUTS): Hamburg (DE600)

Zemlja: Njemačka

E-pošta: vergabekammer@fb.hamburg.de

Tel.: +49 4042823-1690

Internet: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>

Uloge ove organizacije:

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

8.1. ORG-0004

Službeno ime: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Registracijski broj: t: 040428231690

Poštanska adresa: Adolphsplatz 3-5

Grad: Hamburg

Poštanski broj: 20457

Zemlja – podregija (NUTS): Hamburg (DE600)

Zemlja: Njemačka

E-pošta: vergabekammer@fb.hamburg.de

Tel.: +49 4042823-1690

Internet: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>

Uloge ove organizacije:

Organizacija za postupke mirenja

8.1. ORG-0005

Službeno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registracijski broj: 0204:994-DOEVD-83

Grad: Bonn

Poštanski broj: 53119

Zemlja – podregija (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Zemlja: Njemačka

E-pošta: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Tel.: +49228996100

Uloge ove organizacije:

TED eSender

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: 5e6d39eb-6d11-43f2-a21f-163ec4b9e7ea - 01

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 16

Datum slanja obavijesti: 10/09/2026 13:21:01 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme,
srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: njemački

Broj objave obavijesti: 628946-2026

Broj izdanja SL S-a: 176/2026

Datum objave: 11/09/2026