

## 94965-2026 - Nadmetanje

**Njemačka – Agencijske usluge u poslovanju nekretninama uz paušalnu naknadu ili na temelju ugovora – Maklerbeauftragung zur Vermarktung des NEBG**

**OJ S 28/2026 10/02/2026**

**Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim**

**Usluge**

### 1. Kupac

---

#### 1.1. Kupac

Službeno ime: HafenCity Hamburg GmbH

E-pošta: [einkauf@hafencity.com](mailto:einkauf@hafencity.com)

Pravni oblik kupca: Javno poduzeće

Djelatnost javnog naručitelja: Stanovanje i komunalne usluge

### 2. Postupak

---

#### 2.1. Postupak

Naslov: Maklerbeauftragung zur Vermarktung des NEBG

Opis: Die HafenCity Hamburg GmbH realisiert Am Dalmannkai ein

Null#Emissionsbürogebäude (NEBG) mit ca. 7.200 m² BGF. Das Gebäude schließt eine städtebauliche Lücke und integriert im Untergeschoss eine Landstromanlage für das Kreuzfahrtterminal, die wesentlich zur Reduzierung emissionsbedingter Belastungen in der HafenCity beiträgt. Das NEBG ist konsequent auf Emissionsneutralität über den gesamten Lebenszyklus ausgelegt. Grundlage bilden ein Holzbau ab dem 1. Obergeschoss, eine nachhaltige Skelettbauweise und ein Low#Tech#Gebäudekonzept mit Photovoltaik und Geothermie zur energieeffizienten Versorgung. Die Nutzung umfasst Büroflächen in den Obergeschossen (1.–5. OG), gewerbliche Flächen mit noch offenem Nutzungskonzept im Erdgeschoss, eine Landstromanlage im Untergeschoss sowie rund 150 Fahrradstellplätze. Für die Vermarktung der 13 Büro- und 3 Gewerbeeinheiten wird ein Lead#Makler beauftragt. Ziel ist eine frühzeitige, zielgruppengerechte Vermarktung mit hoher Auslastung zur geplanten Fertigstellung Dezember 2027. Neben der klassischen Vermietung sind auch Markenbildung, Narrativentwicklung und die Kommunikation der nachhaltigen Gebäudekonzeption Bestandteil der Aufgabe. Die Leistung erfolgt in enger Abstimmung mit der HafenCity Hamburg GmbH sowie den planenden und kommunikativen Projektpartnern.

Identifikacijska oznaka postupka: eea5c9b7-3b03-4485-98e7-42ae61858ae7

Interna identifikacijska oznaka: 2026000489

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): 70300000 Agencijske usluge u poslovanju nekretninama uz paušalnu naknadu ili na temelju ugovora

Dodatna klasifikacija (cpv): 70310000 Usluge davanja u najam ili prodaje zgrade

##### 2.1.2. Mjesto izvršenja

Grad: Hamburg

Poštanski broj: 20457  
Zemlja – podregija (NUTS): Hamburg (DE600)  
Zemlja: Njemačka

#### 2.1.3. Vrijednost

Procijenjena vrijednost bez PDV-a: 0,00 EUR

#### 2.1.4. Opće informacije

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

## 5. Grupa

---

### 5.1. Grupa: LOT-0001

Naslov: Maklerbeauftragung zur Vermarktung des NEBG

Opis: Die HafenCity Hamburg GmbH realisiert Am Dalmannkai ein

Null#Emissionsbürogebäude (NEBG) mit ca. 7.200 m² BGF. Das Gebäude schließt eine städtebauliche Lücke und integriert im Untergeschoss eine Landstromanlage für das Kreuzfahrtterminal, die wesentlich zur Reduzierung emissionsbedingter Belastungen in der HafenCity beiträgt. Das NEBG ist konsequent auf Emissionsneutralität über den gesamten Lebenszyklus ausgelegt. Grundlage bilden ein Holzbau ab dem 1. Obergeschoss, eine nachhaltige Skelettbauweise und ein Low#Tech#Gebäudekonzept mit Photovoltaik und Geothermie zur energieeffizienten Versorgung. Die Nutzung umfasst Büroflächen in den Obergeschossen (1.–5. OG), gewerbliche Flächen mit noch offenem Nutzungskonzept im Erdgeschoss, eine Landstromanlage im Untergeschoss sowie rund 150 Fahrradstellplätze. Für die Vermarktung der 13 Büro- und 3 Gewerbeeinheiten wird ein Lead#Makler beauftragt. Ziel ist eine frühzeitige, zielgruppengerechte Vermarktung mit hoher Auslastung zur geplanten Fertigstellung Dezember 2027. Neben der klassischen Vermietung sind auch Markenbildung, Narrativentwicklung und die Kommunikation der nachhaltigen Gebäudekonzeption Bestandteil der Aufgabe. Die Leistung erfolgt in enger Abstimmung mit der HafenCity Hamburg GmbH sowie den planenden und kommunikativen Projektpartnern.

Interna identifikacijska oznaka: b59ca543-f6fc-4af7-9bda-97c5e149cfe1

#### 5.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Usluge

Glavna klasifikacija (cpv): 70300000 Agencijske usluge u poslovanju nekretninama uz paušalnu naknadu ili na temelju ugovora

Dodatna klasifikacija (cpv): 70310000 Usluge davanja u najam ili prodaje zgrade

#### 5.1.2. Mjesto izvršenja

Grad: Hamburg

Poštanski broj: 20457

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.

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): ne

#### **5.1.7. Strateška nabava**

Cilj strateške nabave: Nema strateške nabave

#### **5.1.9. Kriteriji za odabir**

Izvori kriterija odabira: Obavijest

Kriterij: Prosječni godišnji promet

Opis kriterija odabira: Nachweis eines Jahresumsatzes von mind. 1,5 Mio. € netto/Jahr im Mittel der drei letzten abgeschlossenen Geschäftsjahre. (Mindestkriterium) Die

Eignungskriterien finden Sie unter nachfolgendem Link. Diese müssen nicht ausschließlich auf die angegebene Kategorie zutreffen, sondern können auch für weitere gelten.

<https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/subproject/75307663-bced-4eab-8802-9b947bddaf16/suitabilitycriteria>

Kriterij: Specifični prosječni godišnji promet

Opis kriterija odabira: Nachweis eines Jahresumsatzes von mind. 1 Mio. € netto/Jahr im Mittel der drei letzten abgeschlossenen Geschäftsjahre für den bestimmten Tätigkeitsbereich "Maklerleistungen/ Gewerbevermietung/ Vermarktungsberatung"(Mindestkriterium)

Kriterij: Profesionalno osiguranje od rizika odštete

Opis kriterija odabira: Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung über mind. 1 Mio. € (Mindestkriterium)

Kriterij: Reference na određene usluge

Opis kriterija odabira: 'Der Bieter muss 3 Vermietungsreferenzen für Büro-/ Gewerbeimmobilien der letzten 5 abgeschlossenen Geschäftsjahre einreichen.

(Mindestkriterium) Die Referenzen werden entsprechend der Vergleichbarkeit anhand der Größe der Immobilie, regionaler Marktkompetenz, Vergleichbarkeit in Bezug auf Nachhaltigkeit/ Holzbau mit einem Punktesystem bewertet. Mehr als drei Referenzen werden nicht bewertet. Die Bewertung geht aus den Verfahrenshinweisen hervor.

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka Redoslijed važnosti: 5,00

##### **Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:**

Minimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 3

Maksimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 5

Postupak će se odvijati u uzastopnim fazama. U svakoj fazi neki sudionici mogu biti isključeni Kupac zadržava pravo dodjele ugovora na temelju početnih ponuda bez daljnjih pregovora

#### **5.1.10. Kriteriji za dodjelu**

##### **Kriterij:**

Vrsta: Cijena

Naziv: Preis

Opis: Preis

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 20

**Kriterij:**

Vrsta: Kvaliteta

Naziv: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog

Opis: Die Leistungskriterien werden in der Ausschreibungsphase definiert.

Kategorija kriterija za dodjelu težine: Ponder (postotak, točan)

Broj kriterija za dodjelu: 80

**5.1.11. Dokumentacija o nabavi**

Jezici na kojima je dokumentacija o nabavi službeno dostupna: njemački

Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 02/03/2026 23:59:00 (UTC+01:00)

srednjoeuropsko vrijeme, zapadnoeuropsko ljetno vrijeme

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/75307663-bced-4eab-8802-9b947bddaf16>

**5.1.12. Uvjeti nabave**

**Uvjeti podnošenja:**

Elektroničko podnošenje: Obvezno

Adresa za podnošenje: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/75307663-bced-4eab-8802-9b947bddaf16>

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: Dopušteno

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 09/03/2026 13:00:00 (UTC+01:00) srednjoeuropsko vrijeme, zapadnoeuropsko 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: 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.

**Uvjeti ugovora:**

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

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: Freie und Hansestadt Hamburg - Vergabekammer bei der Finanzbehörde

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: HafenCity Hamburg GmbH

## 8. Organizacije

---

### 8.1. ORG-0001

Službeno ime: HafenCity Hamburg GmbH  
Registracijski broj: afe16e09-4fc4-4c82-afda-2861bc0ae8ed  
Poštanska adresa: Osakaallee 11  
Grad: Hamburg  
Poštanski broj: 20457  
Zemlja – podregija (NUTS): Hamburg (DE600)  
Zemlja: Njemačka  
E-pošta: [einkauf@hafencity.com](mailto:einkauf@hafencity.com)  
Tel.: +49 403747260  
Internet: <http://www.hafencity.com>  
**Uloge ove organizacije:**  
Kupac

### 8.1. ORG-0002

Službeno ime: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
Registracijski broj: 062b7526-5a7e-4b8c-a9a5-c4c79a5aa9cd  
Odjel: Vergaberecht, Beschaffungsstelle und Zivilrecht  
Poštanska adresa: Neuenfelder Straße 19  
Grad: Hamburg  
Poštanski broj: 21109  
Zemlja – podregija (NUTS): Hamburg (DE600)  
Zemlja: Njemačka  
Kontaktna točka: Vergaberecht, Beschaffungsstelle und Zivilrecht  
E-pošta: [vergabekammer@bsw.hamburg.de](mailto:vergabekammer@bsw.hamburg.de)  
Tel.: +49 40428403230  
Faks: +49 40427940997  
**Uloge ove organizacije:**  
Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)  
Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite)

### 8.1. ORG-0003

Službeno ime: HafenCity Hamburg GmbH  
Registracijski broj: 17b6f003-16af-41ad-8183-ab22cc980352  
Poštanska adresa: Osakaallee 11  
Grad: Hamburg  
Poštanski broj: 20457  
Zemlja – podregija (NUTS): Hamburg (DE600)  
Zemlja: Njemačka  
E-pošta: [info@hafencity.com](mailto:info@hafencity.com)  
Tel.: +49 403747260  
Internet: <http://www.hafencity.com>  
**Uloge ove organizacije:**  
Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave

### 8.1. ORG-0004

Službeno ime: Freie und Hansestadt Hamburg - Vergabekammer bei der Finanzbehörde  
Registracijski broj: 87a0a984-c283-4076-b895-111964fcf01c  
Odjel: Abteilung 42  
Poštanska adresa: Adolphsplatz 3-5  
Grad: Hamburg  
Poštanski broj: 20457  
Zemlja – podregija (NUTS): Hamburg (DE600)  
Zemlja: Njemačka  
Kontaktna točka: Abteilung 42  
E-pošta: [vergabekammer@fb.hamburg.de](mailto:vergabekammer@fb.hamburg.de)  
Tel.: +49 40428231690  
Faks: +49 40427923080  
**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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Tel.: +49228996100  
**Uloge ove organizacije:**  
TED eSender

## Informacije o obavijesti

---

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: cc53b820-c19c-4f9b-999b-c98b02455d12 - 01  
Vrsta obrasca: Nadmetanje  
Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim  
Podvrsta obavijesti: 16  
Datum slanja obavijesti: 06/02/2026 16:21:18 (UTC+01:00) srednjoeuropsko vrijeme, zapadnoeuropsko ljetno vrijeme  
Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: njemački  
Broj objave obavijesti: 94965-2026  
Broj izdanja SL S-a: 28/2026  
Datum objave: 10/02/2026