

94965-2026 - Verseny

Németország – Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos szolgáltatások díjazásos vagy szerződéses alapon – Maklerbeauftragung zur Vermarktung des NEBG

OJ S 28/2026 10/02/2026

Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

Szolgáltatásmegrendelés

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: HafenCity Hamburg GmbH

E-mail-cím: einkauf@hafencity.com

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Közvállalkozás

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Lakásszolgáltatás és közműellátás

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: Maklerbeauftragung zur Vermarktung des NEBG

Leírás: 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.

Eljárásazonosító: eea5c9b7-3b03-4485-98e7-42ae61858ae7

Belső azonosító: 2026000489

Az eljárás típusa: Eljárást megindító felhívás előzetes közzétételével járó tárgyalásos / tárgyalásos

Az eljárás gyorsított: nem

2.1.1. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatásmegrendelés

Fő osztályozás (cpv): 70300000 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos szolgáltatások díjazásos vagy szerződéses alapon

További osztályozás (cpv): 70310000 Épület-bérbeadási vagy -eladási szolgáltatások

2.1.2. A teljesítés helye

Város: Hamburg
Irányítószám: 20457
Ország alegysége (NUTS): Hamburg (DE600)
Ország: Németország

2.1.3. Érték

A becsült érték héa (áfa) nélkül: 0,00 EUR

2.1.4. Általános információk

Jogalap:

2014/24/EU irányelv
vgv -

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizárási forrása: Hirdetmény

A tisztán nemzeti kizárási okokban meghatározott kötelezettségek megsértése: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A

5. Rész

5.1. Rész: LOT-0001

Cím: Maklerbeauftragung zur Vermarktung des NEBG

Leírás: 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.

Belső azonosító: b59ca543-f6fc-4af7-9bda-97c5e149cfe1

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Szolgáltatásmegrendelés

Fő osztályozás (cpv): 70300000 Ingatlanközvetítéssel kapcsolatos szolgáltatások díjazásos vagy szerződéses alapon

További osztályozás (cpv): 70310000 Épület-bérbeadási vagy -eladási szolgáltatások

5.1.2. A teljesítés helye

Város: Hamburg

Irányítószám: 20457

Ország alegysége (NUTS): Hamburg (DE600)

Ország: Németország

5.1.3. Becsült időtartam

Egyéb időtartam: Ismeretlen

5.1.6. Általános információk

Fenntartott részvétel:

A részvétel lehetősége mindenki előtt nyitott.

Nem uniós forrásokból finanszírozott közbeszerzési projekt

A közbeszerzésre a kormányzati közbeszerzés megállapodás alkalmazandó: igen

Ebben a közbeszerzésben kis- és középvállalkozások (kkv-k) is részt vehetnek: nem

5.1.7. Stratégiai közbeszerzés

A stratégiai közbeszerzés célja: Nem stratégiai közbeszerzés

5.1.9. Alkalmassági követelmények

Selekciós kritériumok forrásai: Hirdetmény

Kritérium: Átlagos éves forgalom

Kiválasztási kritérium leírása: 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>

Kritérium: Specifikus átlagos éves forgalom

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

Kritérium: Szakmai kockázati felelősségbiztosítás

Kiválasztási kritérium leírása: Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung über mind. 1 Mio. € (Mindestkriterium)

Kritérium: Hivatkozások a meghatározott szolgáltatásokra

Kiválasztási kritérium leírása: '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.

A követelmények az eljárás második szakaszába meghívandó jelentkezők kiválasztására vonatkoznak

Fontossági sorrend: 5,00

A kétszakaszos eljárás második szakaszára vonatkozó információk:

Az eljárás második szakaszára min. ennyi jelentkezőt kell meghívni: 3

Az eljárás második szakaszára max. ennyi jelentkező hívható meg: 5

Ez az eljárás több szakaszból áll. Minden szakaszban kiesik néhány résztvevő

Az ajánlatkérő szervezet fenntartja a jogot arra, hogy a szerződést a kezdeti ajánlatok alapján, további tárgyalások nélkül ítélje oda

5.1.10. Odaitélési szempontok

Kritérium:

Típus: Ár

Megnevezés: Preis

Leírás: Preis

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 20

Kritérium:

Típus: Minőség

Megnevezés: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog

Leírás: Die Leistungskriterien werden in der Ausschreibungsphase definiert.

Kategória az odaítélési szempont súlya: Súlyozás (százalék, pontos)

Értékelési szempont száma: 80

5.1.11. Közbeszerzési dokumentumok

Azok a nyelvek, amelyeken a közbeszerzési dokumentumok hivatalosan elérhetők: német
Határidő kiegészítő információk bekéréséhez: 02/03/2026 23:59:00 (UTC+01:00) Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/75307663-bced-4eab-8802-9b947bddaf16>

5.1.12. A közbeszerzésre irányadó feltételek**A benyújtás feltételei:**

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/75307663-bced-4eab-8802-9b947bddaf16>

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: német
Elektronikus katalógus: Nem megengedett

Változatok: Nem megengedett

Az ajánlattevők több ajánlatot nyújthatnak be: Megengedett

A részvételi jelentkezések beérkezésének határideje: 09/03/2026 13:00:00 (UTC+01:00)

Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

A benyújtási határidő után megadható kiegészítő információk:

A vevő mérlegelése alapján az ajánlattevővel kapcsolatos összes dokumentum benyújtható egy későbbi időpontban.

További információk: 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.

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

Elektronikus számlázás: Kötelező

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: igen

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: igen

5.1.15. Sajátos beszerzési módszerek**Keretmegállapodás:**

Nincs keretmegállapodás

A dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk:

Nem dinamikus beszerzési rendszer

5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat

Közvetítő szervezet: Freie und Hansestadt Hamburg - Vergabekammer bei der Finanzbehörde

Felülvizsgálati szervezet: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet: HafenCity Hamburg GmbH

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

8. Szervezetek

8.1. ORG-0001

Hivatalos név: HafenCity Hamburg GmbH

Regisztrációs szám: afe16e09-4fc4-4c82-afda-2861bc0ae8ed

Postacím: Osakaallee 11

Város: Hamburg

Irányítószám: 20457

Ország alegysége (NUTS): Hamburg (DE600)

Ország: Németország

E-mail-cím: einkauf@hafencity.com

Telefonszám: +49 403747260

Internetcím: <http://www.hafencity.com>

E szervezet szerepei:

Vevő

8.1. ORG-0002

Hivatalos név: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Regisztrációs szám: 062b7526-5a7e-4b8c-a9a5-c4c79a5aa9cd

Szervezeti egység: Vergaberecht, Beschaffungsstelle und Zivilrecht

Postacím: Neuenfelder Straße 19

Város: Hamburg

Irányítószám: 21109

Ország alegysége (NUTS): Hamburg (DE600)

Ország: Németország

Kapcsolattartó pont: Vergaberecht, Beschaffungsstelle und Zivilrecht

E-mail-cím: vergabekammer@bsw.hamburg.de

Telefonszám: +49 40428403230

Fax: +49 40427940997

E szervezet szerepei:

Felülvizsgálati szervezet

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet

8.1. ORG-0003

Hivatalos név: HafenCity Hamburg GmbH

Regisztrációs szám: 17b6f003-16af-41ad-8183-ab22cc980352

Postacím: Osakaallee 11

Város: Hamburg

Irányítószám: 20457

Ország alegysége (NUTS): Hamburg (DE600)

Ország: Németország

E-mail-cím: info@hafencity.com

Telefonszám: +49 403747260

Internetcím: <http://www.hafencity.com>

E szervezet szerepei:

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet

8.1. ORG-0004

Hivatalos név: Freie und Hansestadt Hamburg - Vergabekammer bei der Finanzbehörde

Regisztrációs szám: 87a0a984-c283-4076-b895-111964fcf01c

Szervezeti egység: Abteilung 42

Postacím: Adolphsplatz 3-5

Város: Hamburg

Irányítószám: 20457

Ország alegysége (NUTS): Hamburg (DE600)

Ország: Németország

Kapcsolattartó pont: Abteilung 42

E-mail-cím: vergabekammer@fb.hamburg.de

Telefonszám: +49 40428231690

Fax: +49 40427923080

E szervezet szerepei:

Közvetítő szervezet

8.1. ORG-0005

Hivatalos név: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Regisztrációs szám: 0204:994-DOEVD-83

Város: Bonn

Irányítószám: 53119

Ország alegysége (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Ország: Németország

E-mail-cím: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefonszám: +49228996100

E szervezet szerepei:

TED eSender

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: cc53b820-c19c-4f9b-999b-c98b02455d12 - 01

Hirdetményminta típusa: Verseny

A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

A hirdetmény altípusa: 16

A hirdetmény megküldésének dátuma: 06/02/2026 16:21:18 (UTC+01:00) Közép-európai idő, nyári időszámítás szerinti nyugat-európai idő

Azok a nyelvek, amelyekeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: német

A hirdetmény közzétételi száma: 94965-2026

HL S kiadás száma: 28/2026

A közzététel dátuma: 10/02/2026