

625185-2026 - Gara

Germania – Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione –
9510_26_FBL_02_Brooktorkai-Hamburg
OJ S 175/2026 10/09/2026
Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Bayerische Versorgungskammer

E-mail: immoeinkauf@versorgungskammer.de

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico controllato da un'autorità regionale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: 9510_26_FBL_02_Brooktorkai-Hamburg

Descrizione: Gegenstand der Ausschreibung sind Planungsleistungen TGA für die strategische Neupositionierung eines Bürogebäudes aus dem Jahr 2002 mit einer Nutzfläche von ca. 4.600 m². Ziel ist die Entwicklung eines wirtschaftlich überzeugenden Gesamtkonzepts zur Neuvermietung des Objekts. Hierfür sind zwei Nutzungsszenarien zu untersuchen und planerisch auszuarbeiten: Büro- bzw. Gewerbenutzung mit hochwertigen, zeitgemäßen Allgemeinflächen und flexibel gestaltbaren Mietflächen, alternative Nutzung als Hotel bzw. Boardinghaus. Für die Büro- bzw. Gewerbenutzung ist ein Musterszenario zu entwickeln, das als Vermarktungsgrundlage dient und das angestrebte Nutzungskonzept potenziellen Mietinteressenten vermittelt. Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Die Umsetzung der weiteren Leistungsphasen richtet sich nach dem Ergebnis der Vermarktung sowie der Entscheidung des Auftraggebers für eine der untersuchten Nutzungsvarianten. Ein Anspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsphasen besteht nicht. Der Auftraggeber behält sich vor, das Planungsverfahren jederzeit zu beenden, ohne dass hieraus Ansprüche auf weitere Beauftragungen oder sonstige vertragliche Verpflichtungen entstehen.

Identificativo della procedura: a52f71ba-a156-49ef-8870-04ef4ba6ecc3

Identificativo interno: 9510_26_FBL_02_Planungsleistung TGA

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: sì

Giustificazione della procedura accelerata: Durch mietvertragliche Vereinbarungen ist die Einhaltung der Angebotsfristen nach § 15 Abs. 2 VgV unmöglich. Aufgrund dieser vom Mieter bestimmten Vorgaben und unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Umsetzungsdauer wird ein beschleunigtes offenes Verfahren durchgeführt.

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71320000 Servizi di ideazione tecnica

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Brooktorkai 1
Località: Hamburg
Codice postale: 20457
Suddivisione del paese (NUTS): Hamburg (DE600)
Paese: Germania

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 1,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y4KMPCE# Fragen zum Verfahren und zu den Vergabeunterlagen können bis 6 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist über die Vergabeplattform gestellt werden. Danach eingehende Fragen werden aus Gründen der Bietergleichbehandlung und Chancengleichheit nicht mehr beantwortet. Die Beantwortung erfolgt nach § 20 Abs. 3 Nr. 1 spätestens 4 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist über die Vergabeplattform. Grundsätzlich hat jegliche Kommunikation zwischen Bewerbern und Vergabestelle über die elektronische Vergabeplattform zu erfolgen. Telefonische Anfragen oder Anfragen per E-Mail sind unzulässig und werden nicht beantwortet. Der Auftraggeber ist ein fachkundiger Bauherr, der Projektsteuerungsleistungen und Teilleistungen der HOAI selbst erbringen kann. Die Vergabestelle behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter von den Bietern, die nach der Wertung in der engeren Wahl sind, belegen zu lassen. Die Vergabestelle behält sich außerdem vor, unvollständige, nicht wie gefordert abgegebene oder fehlende Nachweise, Erklärungen oder sonstige Angaben der Bieter nachzufordern. Darüber hinaus behält sich die Vergabestelle vor, weitergehende Nachweise, insbesondere zur Eignung der Bieter oder der Unterauftragnehmer nachzufordern, sofern sie Hinweise auf eine fehlende Eignung hat. Bewerber, die ihren Sitz nicht in Deutschland haben, können die abgeforderten Nachweise, Erklärungen und Qualifikationen für natürliche und juristische Personen in vergleichbarer Form nach den Erfordernissen ihres Herkunftslandes nachweisen. Der Nachweis hat in deutscher Sprache zu erfolgen, ggf. sind Dokumente zu übersetzen. Die Übersetzung ist zu beglaubigen. Die Angaben zu Umsatz und Personal von Mitgliedern einer Bietergemeinschaft und von Unterauftragnehmern im Falle von Eignungsleihe können addiert werden.

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE
vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso
Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: Nichtvorliegen von Ausschlussgründen Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von zwingenden Ausschlussgründen nach § 123 GWB.

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: 9510_26_FBL_02_Brooktorkai-Hamburg
Descrizione: Bürogebäude aus dem Jahr 2002 mit ca. 4600 m² Nutzfläche. Ziel: Zweigleisigen Neuvermietung Für eine Büro- bzw. Gewerbenutzung sollen zeitgemäße, hochwertige und wirtschaftlich sinnvolle Weiterentwicklung des gesamten Gebäudes - mit klarer Identität in den

Allgemeinflächen und flexiblen Büroflächen, die individuell auf den Mieterwunsch angepasst, in der Neuvermietung an die Nutzer übergeben werden sollen. Im Vorhinein soll ein Musterszenario entstehen, das das Grundkonzept bereits in Richtung Mietinteressenten transportiert. Alternativ hierzu soll die Möglichkeit der weiteren Nutzungsart, wie Hotel bzw. Boardinghaus mit bearbeitet werden. In Abhängigkeit der Vermarktung wird eine der beiden Neuvermietungen umgesetzt, daher wird eine stufenweise Beauftragung der einzelnen Leistungsphasen erfolgen. Der Auftraggeber hat jederzeit die Möglichkeit, das Planungsverfahren zu beenden, ohne dass daraus ein Anspruch auf weitere Beauftragung oder sonstige vertragliche Verpflichtungen für den Auftraggeber entstehen. Leitgedanke: Modern, hochwertig und klar - aber nicht luxuriös. Die Investitionen sollen dort konzentriert werden, wo sie die Wahrnehmung des Hauses, die Vermietbarkeit, die Nutzerqualität und die langfristige technische Zukunftsfähigkeit messbar verbessern. Bei der TGA-Planung muss gemäß der Objektbeschreibung die Lichtplanung und Aufzugsanlage inkludiert sein. Sollte dies nicht möglich sein, bitten wir um entsprechende Rückmeldung.

Identificativo interno: 9510_26_FBL_02_Planungsleistung TGA

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71320000 Servizi di ideazione tecnica

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: Descrizione der Optionen: es ist eine stufenweise Beauftragung der einzelnen Leistungsphasen beabsichtigt. Der Auftraggeber hat jederzeit die Möglichkeit, das Planungsverfahren zu beenden, ohne dass daraus ein Anspruch auf weitere Beauftragung oder sonstige vertragliche Verpflichtungen für den Auftraggeber entstehen

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Brooktorkai 1

Località: Hamburg

Codice postale: 20457

Suddivisione del paese (NUTS): Hamburg (DE600)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: 4 Mesi

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione obbligatoria nell'offerta

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

Informazioni supplementari: #Besonders auch geeignet für:freelance# Bei der TGA-Planung muss gemäß der Objektbeschreibung auch die Lichtplanung und Aufzugsanlage inkludiert sein. Sollte dies nicht möglich sein, bitten wir um entsprechende Rückmeldung.

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Misure per garantire la qualità

Descrizione del criterio di selezione: Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien:

a) Umsätze (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Erklärung über den Gesamtumsatz des Bieters während der letzten 3 Geschäftsjahre, sowie des Umsatzes für, mit der ausgeschriebenen Leistung, vergleichbare Leistungen in diesem Zeitraum. b)

Berufshaftpflichtversicherung (mittels Dritterklärung vorzulegen): Möglicherweise geforderte Mindeststandards: Der Auftraggeber fordert eine Betriebshaftpflichtversicherung oder eine vergleichbare Versicherung aus einem Mitgliedstaat der EU mit folgenden

Mindestdeckungssummen (Mindeststandard je Schadensfall): Personenschäden 3 000 000 EUR, 2-fach/Jahr. Sach- und Vermögensschäden 1 000 000 EUR, 2-fach/Jahr

Schlüsselverlustschäden inclusive

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: a) Erklärung über geeignete Referenzen über vergleichbare ausgeführte Leistungen im Innenausbau im Leistungsbild Objektplanung Gebäude u. Innenräume in mind. Honorarzone III oder höher aus den letzten 5 Jahren mit Angabe des Wertes, des Gesamtbauvolumens, des Zeitraums der Leistungserbringung sowie des öffentlichen oder privaten Auftraggebers. b) Studien- und Ausbildungsnachweise für benannte Fachkräfte sowie Bescheinigungen über die Erlaubnis zur Berufsausübung für die Inhaberin, den Inhaber oder die Führungskräfte des Unternehmens; c) Erklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl seiner Führungskräfte in den letzten 3 Jahren und aktuell ersichtlich ist; Angabe, welche Teile des Auftrags das Unternehmen unter Umständen als Unteraufträge an Nachunternehmer oder bedingt durch Eignungsleihe zu vergeben beabsichtigt.

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Leistung und Projektkonzept

Descrizione: Die nachstehenden Kriterien: Qualitätskriterium - Name: Leistungserbringung und Projektkonzept

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 70

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Kosten

Descrizione: Preis. Gesamtsumme des Angebotes

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 16/09/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4Y4KMPCE/documents>

Canale di comunicazione ad hoc:

URL: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4Y4KMPCE>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4KMPCE>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 24/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 74 Giorni

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, alcuni documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Die Vergabestelle behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter von den Bietern, die nach der Wertung in der engeren Wahl sind, belegen zu lassen. Die Vergabestelle behält sich außerdem vor, unvollständige, nicht wie gefordert abgegebene oder fehlende Nachweise, Erklärungen odersonstige Angaben der Bieter nachzufordern. Darüber hinaus behält sich die Vergabestelle vor, weitergehende Nachweise, insbesondere zur Eignung der Bieter oder der Unterauftragnehmer nachzufordern, sofern sie Hinweise auf eine fehlende Eignung hat.

Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Data di apertura: 24/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Luogo: Bayerische Versorgungskammer Arabellastraße 33 81925 München

Informazioni supplementari: Es sind keine Bieter zugelassen

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No
Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten Verweis auf die einschlägige Rechts- oder Verwaltungsvorschrift: Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich Architekten und Ingenieure oder Bergbauvereinigungen aus Architekten und Ingenieuren, die nach dem für die öffentliche Auftragsvergabe geltenden Landesrecht berechtigt sind, die entsprechende Berufsbezeichnung zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland entsprechend tätig zu werden. Juristische Personen sind als Auftragnehmer zugelassen, wenn sie einen für die Durchführung der Aufgabe verantwortlichen Berufsangehörigen gemäß § 75 VgV Absatz 1 oder 2 benennen. Der Auftraggeber behält sich vor, sich entsprechende Eigenerklärungen /Nachweise auch von Nachunternehmern vorlegen zu lassen, die nicht zur Herstellung der Eignung herangezogen werden.

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Informazioni sui termini per il riesame: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Der Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe. Der Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Bayerische Versorgungskammer

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Bayerische Versorgungskammer

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Bayerische Versorgungskammer

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Bayerische Versorgungskammer

Numero di registrazione: DE240986226

Indirizzo postale: Arabellastraße 33

Località: München

Codice postale: 81925

Suddivisione del paese (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Paese: Germania

Referente: S 242 Immoeinkauf

E-mail: immoeinkauf@versorgungskammer.de

Telefono: +49 899235-9275

Fax: +49 899235-8995

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Centrale di committenza per l'aggiudicazione di appalti o la conclusione di accordi quadro per lavori, forniture o servizi destinati ad altri committenti

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Bayerische Versorgungskammer

Numero di registrazione: DE240986226

Indirizzo postale: Arabellastraße 33

Località: München

Codice postale: 81925

Suddivisione del paese (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Paese: Germania
E-mail: immoeinkauf@versorgungskammer.de
Telefono: +49 89-9235-9275
Fax: +49 89-9235-8995

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern
Numero di registrazione: keine Angabe
Indirizzo postale: Maximilianstraße 39
Località: München
Codice postale: 80538
Suddivisione del paese (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Paese: Germania
E-mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telefono: +49 89-2176-2411
Fax: +49 89-2176-2847

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0004

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83
Località: Bonn
Codice postale: 53119
Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Paese: Germania
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefono: +49228996100
Ruoli di questa organizzazione:
TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: f6c8fcbd-c094-4968-b3da-98d55219ce6d - 01
Tipo di formulario: Gara
Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Sottotipo di avviso: 16
Data di trasmissione dell'avviso: 09/09/2026 10:06:51 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale
Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco
Numero di pubblicazione dell'avviso: 625185-2026
Numero dell'edizione della GU S: 175/2026
Data di pubblicazione: 10/09/2026