

76974-2026 - Gara

**Germania – Servizi di gestione di progetti di costruzione – Grasbrook | Projektsteuerung
Grundstücksentwicklung
OJ S 23/2026 03/02/2026
Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Servizi**

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: HafenCity Hamburg GmbH
E-mail: einkauf@hafencity.com
Forma giuridica del committente: Impresa pubblica
Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Grasbrook | Projektsteuerung Grundstücksentwicklung
Descrizione: Die HafenCity Hamburg GmbH ist eine hundertprozentige Tochter der Freien und Hansestadt Hamburg und fungiert als Realisierungsträgerin im Bereich der Stadtentwicklung. Zu den Tätigkeiten gehören Planung und Bau aller öffentlichen Räume und der Infrastruktur sowie die Entwicklungskoordination der Grundstücke. Mit dem Stadtentwicklungsgebiet Grasbrook entsteht am Südufer der Elbe auf einer Gesamtfläche von rund 68 Hektar ein mischgenutzter Stadtraum mit Gewerbe- und Wohnnutzung sowie attraktiven öffentlichen Freiräumen, mit dem Hamburg den Sprung der inneren Stadt nach Süden über die Elbe vollzieht. Die HafenCity Hamburg GmbH (HCH) veräußert die baureif gemachten Grundstücke, die Entwicklung der Hochbauten und Freiflächen innerhalb der Grundstücksgrenzen erfolgt durch private und öffentliche Bauherren. Aufgrund der Bauherrschaft für die öffentlichen Erschließung leistet die HCH einen maßgeblichen Anteil zur Umsetzung der hochbaulichen Entwicklung. In der Planung und Realisierung bedarf es daher einer Steuerung der Bauherr:innen bzw. ihrer Vorhaben hinsichtlich der Schnittstellen sowie inhaltlicher Qualitäten. Dies betrifft sowohl technisch-logistische Verknüpfungen in der Planungs- und Bauphase als auch funktionale Anforderungen, die für die gesamte Nutzungsdauer der Gebäude hinweg umgesetzt werden sollen. Die Steuerungsleistungen umfassen sowohl die privaten als auch öffentliche Bauvorhaben inkl. ggf. HCH-eigener Projekte innerhalb des Gebiets. Ziel ist, durch vorausschauende Organisation der erforderlichen Abläufe dafür zu sorgen, dass die Entwicklung der Hochbauvorhaben sowie die Planung und Realisierung der öffentlichen Erschließung, Ingenieur- und Brückenbauwerke und Freiräume planvoll und möglichst frei von gegenseitigen Störungen verlaufen. Die Grundstücksvermarktung und -entwicklung verläuft in unterschiedlichen Phasen, welche sich auch in Art und Umfang der erforderlichen Projektsteuerungsleistung unterscheiden. Die HafenCity Hamburg lässt sich bei der Durchführung dieses Verfahrens durch die D&K drost consult GmbH unterstützen und begleiten.

Identificativo della procedura: d258cb6a-edbf-420a-97ec-64c0088bd85a

Identificativo interno: 2025007001

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71541000 Servizi di gestione di progetti di costruzione

2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Hamburg

Codice postale: 20457

Suddivisione del paese (NUTS): Hamburg (DE600)

Paese: Germania

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 960 000,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

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

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Grasbrook | Projektsteuerung Grundstücksentwicklung

Descrizione: Die HafenCity Hamburg GmbH ist eine hundertprozentige Tochter der Freien und Hansestadt Hamburg und fungiert als Realisierungsträgerin im Bereich der Stadtentwicklung.

Zu den Tätigkeiten gehören Planung und Bau aller öffentlichen Räume und der Infrastruktur sowie die Entwicklungskoordination der Grundstücke. Mit dem Stadtentwicklungsgebiet

Grasbrook entsteht am Südufer der Elbe auf einer Gesamtfläche von rund 68 Hektar ein

mischgenutzter Stadtraum mit Gewerbe- und Wohnnutzung sowie attraktiven öffentlichen Freiräumen, mit dem Hamburg den Sprung der inneren Stadt nach Süden über die Elbe

vollzieht. Die HafenCity Hamburg GmbH (HCH) veräußert die baureif gemachten

Grundstücke, die Entwicklung der Hochbauten und Freiflächen innerhalb der

Grundstücksgrenzen erfolgt durch private und öffentliche Bauherren. Aufgrund der

Bauherrschaft für die öffentlichen Erschließung leistet die HCH einen maßgeblichen Anteil zur Umsetzung der hochbaulichen Entwicklung. In der Planung und Realisierung bedarf es daher

einer Steuerung der Bauherr:innen bzw. ihrer Vorhaben hinsichtlich der Schnittstellen sowie

inhaltlicher Qualitäten. Dies betrifft sowohl technisch-logistische Verknüpfungen in der

Planungs- und Bauphase als auch funktionale Anforderungen, die für die gesamte

Nutzungsdauer der Gebäude hinweg umgesetzt werden sollen. Die Steuerungsleistungen

umfassen sowohl die privaten als auch öffentliche Bauvorhaben inkl. ggf. HCH-eigener

Projekte innerhalb des Gebiets. Ziel ist, durch vorausschauende Organisation der

erforderlichen Abläufe dafür zu sorgen, dass die Entwicklung der Hochbauvorhaben sowie die

Planung und Realisierung der öffentlichen Erschließung, Ingenieur- und Brückenbauwerke

und Freiräume planvoll und möglichst frei von gegenseitigen Störungen verlaufen. Die

Grundstücksvermarktung und -entwicklung verläuft in unterschiedlichen Phasen, welche sich

auch in Art und Umfang der erforderlichen Projektsteuerungsleistung unterscheiden. Die HafenCity Hamburg lässt sich bei der Durchführung dieses Verfahrens durch die D&K drost consult GmbH unterstützen und begleiten.

Identificativo interno: 6971acfc-2668-4b02-9209-ac3ea50b7480

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71541000 Servizi di gestione di progetti di costruzione

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Hamburg

Codice postale: 20457

Suddivisione del paese (NUTS): Hamburg (DE600)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 12/06/2026

Data di fine durata: 12/06/2031

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

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): no

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 5

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti

Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Preis

Descrizione: Preis

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog

Descrizione: Die Leistungskriterien werden in der Ausschreibungsphase definiert.

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

Criterio di aggiudicazione: numero: 70

5.1.11. Documenti di gara

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

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 26/02/2026 14:00:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/1cf45de1-dedc-46c6-9b2a-26b8e14884df>

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 02/04/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/1cf45de1-dedc-46c6-9b2a-26b8e14884df>

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

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 05/03/2026 14:00:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

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

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

Informazioni supplementari: 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.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

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 di mediazione: Freie und Hansestadt Hamburg - Vergabekammer bei der Finanzbehörde

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : HafenCity Hamburg GmbH

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: HafenCity Hamburg GmbH

Numero di registrazione: afe16e09-4fc4-4c82-afda-2861bc0ae8ed
Indirizzo postale: Osakaallee 11
Località: Hamburg
Codice postale: 20457
Suddivisione del paese (NUTS): Hamburg (DE600)
Paese: Germania
E-mail: einkauf@hafencity.com
Telefono: +49 403747260
Indirizzo internet: <http://www.hafencity.com>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Numero di registrazione: 062b7526-5a7e-4b8c-a9a5-c4c79a5aa9cd
Servizio: Vergaberecht, Beschaffungsstelle und Zivilrecht
Indirizzo postale: Neuenfelder Straße 19
Località: Hamburg
Codice postale: 21109
Suddivisione del paese (NUTS): Hamburg (DE600)
Paese: Germania
Referente: Vergaberecht, Beschaffungsstelle und Zivilrecht
E-mail: vergabekammer@bsw.hamburg.de
Telefono: +49 40428403230
Fax: +49 40427940997

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: HafenCity Hamburg GmbH
Numero di registrazione: 17b6f003-16af-41ad-8183-ab22cc980352
Indirizzo postale: Osakaallee 11
Località: Hamburg
Codice postale: 20457
Suddivisione del paese (NUTS): Hamburg (DE600)
Paese: Germania
E-mail: info@hafencity.com
Telefono: +49 403747260
Indirizzo internet: <http://www.hafencity.com>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

8.1. ORG-0004

Nome ufficiale: Freie und Hansestadt Hamburg - Vergabekammer bei der Finanzbehörde
Numero di registrazione: 87a0a984-c283-4076-b895-111964fcf01c
Servizio: Abteilung 42
Indirizzo postale: Adolfsplatz 3-5
Località: Hamburg
Codice postale: 20457
Suddivisione del paese (NUTS): Hamburg (DE600)

Paese: Germania
Referente: Abteilung 42
E-mail: vergabekammer@fb.hamburg.de
Telefono: +49 40428231690
Fax: +49 40427923080
Ruoli di questa organizzazione:
Organizzazione di mediazione

8.1. ORG-0005

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: 5e3e5e56-f712-4f55-96d4-c4646fc452ec - 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: 02/02/2026 08:48:04 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale
Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco
Numero di pubblicazione dell'avviso: 76974-2026
Numero dell'edizione della GU S: 23/2026
Data di pubblicazione: 03/02/2026