

628946-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Usługi w zakresie nieruchomości – Verkaufsberatungs-/Maklerdienstleistungen für den Standort Hamburg-Rotherbaum

OJ S 176/2026 11/09/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Norddeutscher Rundfunk

E-mail: e-vergaben@ndr.de

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego kontrolowany przez instytucję regionalną
Sektor działalności instytucji zamawiającej: Organizacja wypoczynku, kultura i religia

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: 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.
Identyfikator procedury: 119b99ac-f9de-47f3-8fd5-2de3b17d090e
Wewnętrzny identyfikator: E31_rt_2026_05_HH
Rodzaj procedury: Negocjacyjna z uprzednią publikacją zaproszenia do ubiegania się o zamówienie / konkurencyjna z negocjacjami
Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi
Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości
Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 70123000 Sprzedaż nieruchomości, 70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy, 70310000 Usługi wynajmu lub sprzedaży obiektów budowlanych

2.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Hamburg
Podpodział krajowy (NUTS): Hamburg (DE600)
Kraj: Niemcy

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: #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 %

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE
vgv -

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga
Naruszenie obowiązków określonych w podstawach wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym: Gemäß GWB
Udział w organizacji przestępczej:
Przestępstwa terrorystyczne lub przestępstwa związane z działalnością terrorystyczną:
Pranie pieniędzy lub finansowanie terroryzmu:
Nadużycia:
Korupcja:
Praca dzieci i inne formy handlu ludźmi:
Naruszenie obowiązku płatności podatków:
Naruszenie obowiązku opłacenia składek na ubezpieczenie społeczne:
Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa ochrony środowiska:
Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa socjalnego:
Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa pracy:
Niewypłacalność:
Aktywami zarządza likwidator:
Działalność gospodarcza jest zawieszona:
Inna sytuacja podobna do upadłości wynikająca z prawa krajowego:
Poważne wykroczenie zawodowe:
Porozumienia z innymi wykonawcami mające na celu zakłócenie konkurencji:
Konflikt interesów spowodowany udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia:
Bezpośrednie lub pośrednie zaangażowanie w przygotowanie przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia:
Rozwiązanie umowy przed czasem, odszkodowania lub inne porównywalne sankcje:
Wprowadzenie w błąd, zatajenie informacji, niemożność przedstawienia wymaganych dokumentów lub uzyskanie poufnych informacji na temat przedmiotowego postępowania:

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: 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
Wewnętrzny identyfikator: E31_rt_2026_05_HH

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi
Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości
Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 70123000 Sprzedaż nieruchomości, 70300000 Obsługa nieruchomości realizowana na zasadzie bezpośredniej płatności lub umowy, 70310000 Usługi wynajmu lub sprzedaży obiektów budowlanych

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Hamburg
Podział krajowy (NUTS): Hamburg (DE600)
Kraj: Niemcy

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Inny okres: Nieznany

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.
Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu wyznaczonych do realizacji zamówienia: Wymagane we wniosku o dopuszczenie do udziału
Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE
Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): tak
Informacje dodatkowe: #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. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga, Dokumenty zamówienia
Kryterium: Wpis do rejestru handlowego
Opis kryterium selekcji: Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister (Mit dem Teilnahmeantrag; 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).

Kryterium: Specyficzny roczny obrót

Opis kryterium selekcji: 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))

Kryterium: Wpis do odpowiedniego rejestru zawodowego

Opis kryterium selekcji: Erlaubnis nach § 34c GewO (Mit dem Teilnahmeantrag; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Erlaubnis nach § 34c GewO (Gewerbeanmeldung/Erlaubnis)

Kryterium: Środki zapewniające jakość

Opis kryterium selekcji: Versicherungsnachweis (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels

Dritterklärung): Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssumme von mindestens 10 Mio.

EUR Personenschäden bzw. 5 Mio. EUR Sachschäden

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: 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"

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Projektliste (Mit dem Teilnahmeantrag; Keine oder anderweitige

Formerfordernis): Ansprechpartner/in Referenzgeber

Kryterium: Inne wymagania ekonomiczne lub finansowe

Opis kryterium selekcji: Auswahlkriterium 1 - Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Kriterien werden zur Qualifikation der Kandidaten für den zweiten Schritt des Verfahrens genutzt

Waga (wartość procentowa, dokładna): 30,00

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Auswahlkriterium 2a - Technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Projektliste

Kriterien werden zur Qualifikation der Kandidaten für den zweiten Schritt des Verfahrens genutzt

Waga (wartość procentowa, dokładna): 20,00

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Auswahlkriterium 2b - Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Waga (wartość procentowa, dokładna): 50,00

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 4

Maksymalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury: 4

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 05/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXS0Y6FDYDWX0QSC/documents>

Kanał komunikacji ad hoc:

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

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki procedury:

Przewidywana data wysłania zaproszeń do składania ofert: 28/10/2026

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://satellite.dtv.de/Satellite/notice/CXS0Y6FDYDWX0QSC>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 12/10/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

Według uznania nabywcy wszystkie brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

Informacje dodatkowe: Nachforderung innerhalb einer angemessenen Frist

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie
Warunki dotyczące realizacji zamówienia: Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten.

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ mediacyjny: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg
Organ odwoławczy: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg
Informacje o terminach odwołania: 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.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Norddeutscher Rundfunk

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych:
Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Norddeutscher Rundfunk

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Norddeutscher Rundfunk
Numer rejestracyjny: DE 1185 09 776
Adres pocztowy: Rothenbaumchaussee 132-134
Miejscowość: Hamburg
Kod pocztowy: 20149
Podpodział krajowy (NUTS): Hamburg (DE600)
Kraj: Niemcy
E-mail: e-vergaben@ndr.de
Telefon: +49 0
Faks: +49 0
Adres strony internetowej: <https://www.ndr.de/>

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg
Numer rejestracyjny: t:040 428231690
Adres pocztowy: Adolphsplatz 3-5
Miejscowość: Hamburg
Kod pocztowy: 20457
Podpodział krajowy (NUTS): Hamburg (DE600)
Kraj: Niemcy
Punkt kontaktowy: +49 4042823-1690
E-mail: vergabekammer@fb.hamburg.de
Telefon: +49 4042823-1690
Adres strony internetowej: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>
Role tej organizacji:
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg
Numer rejestracyjny: t:040428231690
Adres pocztowy: Adolphsplatz 3-5
Miejscowość: Hamburg
Kod pocztowy: 20457
Podpodział krajowy (NUTS): Hamburg (DE600)
Kraj: Niemcy
E-mail: vergabekammer@fb.hamburg.de
Telefon: +49 4042823-1690
Adres strony internetowej: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>
Role tej organizacji:
Organ odwoławczy

8.1. ORG-0004

Oficjalna nazwa: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg
Numer rejestracyjny: t: 040428231690
Adres pocztowy: Adolphsplatz 3-5
Miejscowość: Hamburg
Kod pocztowy: 20457
Podpodział krajowy (NUTS): Hamburg (DE600)
Kraj: Niemcy
E-mail: vergabekammer@fb.hamburg.de
Telefon: +49 4042823-1690
Adres strony internetowej: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>
Role tej organizacji:
Organ mediacyjny

8.1. ORG-0005

Oficjalna nazwa: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Numer rejestracyjny: 0204:994-DOEVD-83
Miejscowość: Bonn
Kod pocztowy: 53119
Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Kraj: Niemcy
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 5e6d39eb-6d11-43f2-a21f-163ec4b9e7ea - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 10/09/2026 13:21:01 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki

Numer publikacji ogłoszenia: 628946-2026

Numer wydania Dz.U. S: 176/2026

Data publikacji: 11/09/2026