

344784-2026 - Concurso

Alemanha – Serviços de arquitectura, engenharia e planeamento – Vergabeverfahren für Generalplanerleistungen gem. § 17 VgV mit vorgeschaltetem EU-weiten Teilnahmewettbewerb
OJ S 96/2026 20/05/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal
Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: LIG Hamburg, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, Abteilung 4

Correio eletrónico: miriam.decker@lig.hamburg.de

Forma jurídica do adquirente: Organismo de direito público, controlado por uma autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Vergabeverfahren für Generalplanerleistungen gem. § 17 VgV mit vorgeschaltetem EU-weiten Teilnahmewettbewerb

Descrição: Auf der zu Hamburg gehörenden Nordseeinsel Neuwerk im Nationalpark Hamburgisches Wattenmeer soll ein Wohnbauvorhaben realisiert werden. Ziel ist es, mit zeitgenössischen Wohnbauten sowohl für Familien wie auch in kleineren Einheiten das Wohnungsangebot der Insel zu erweitern. Am Standort des ehemaligen Osthofs, der derzeit temporär als Lagerplatz genutzt wird, soll ein Neubauensemble aus zwei Baukörpern in Holzbauweise realisiert werden. Für das Projekt wurde zunächst eine vorlaufende Machbarkeitsstudie und im Anschluss hierauf aufbauend eine Konzeptplanung angefertigt, die zwischenzeitlich im Rahmen einer Bauvoranfrage als genehmigungsfähig bewertet wurde. Diese Hochbauplanung soll in einem integrierten Planungsprozess durch ein kompetentes Generalplanerteam ausgearbeitet und zur Genehmigungsfähigkeit gebracht werden. Unmittelbar im Anschluss an die Planung ist die Realisierung auf der Insel vorgesehen. Das Planungsteam soll dabei mindestens die nachfolgenden Leistungen erbringen: - Architektenleistungen Objektplanung gemäß § 34 HOAI, Lph 1-9 - Freianlagenplanung gemäß § 39 HOAI, Lph 1-9 - Tragwerksplanung, gemäß § 51 Abs.1 HOAI, Lph 1-7 - Technische Gebäudeausrüstung gemäß § 55 Abs.1 HOAI Lph 1-9 - Beratungsleistungen gemäß § 3 Abs. 1 HOAI (Schallschutzgutachten und Beratung Raumakustik, GEG-Nachweis / Energieausweis, Bodengutachten, Begleitung und Unterstützung der Verhandlungen mit Nachbareigentümern, Sicherheits- und Gesundheitskoordinator gemäß Baustellenverordnung (SiGeKo) und Brandschutzgutachten gem. AHO Heft 17) Generalplaner oder Bergergemeinschaften müssen für alle benannten Fachdisziplinen erfahrene und kompetente Fachplaner oder Nachunternehmer benennen, die ihre individuelle Leistungsfähigkeit anhand einer Projektliste nachweisen müssen. Da es sich um ein beschränktes Vergabeverfahren handelt, wird die Identität der Teilnehmer bis zum Abschluss des Verfahrens geheim gehalten. Die Durchführung des Vergabeverfahrens erfolgt als Verhandlungsverfahren zur Vergabe von Generalplanerleistungen mit vorgeschaltetem EU-weiten Teilnahmewettbewerb zur Auswahl von bis zu 3 qualifizierten Teilnehmern. Erste Stufe des Vergabeverfahrens ist ein

Teilnahmewettbewerb (Bewerbungsverfahren), um fachkundige Planerteams auszuwählen, die über vergleichbare Erfahrungen bei der Planung und Durchführung der beschriebenen Aufgabe in den verschiedenen Fachdisziplinen verfügen. Die abgelegene Lage auf der Nordseeinsel innerhalb des Nationalparks Hamburgisches Wattenmeer erfordert besondere Erfahrungen und Planungskompetenzen, um eine weitgehende Vorfertigung und zügige Realisierung unter Berücksichtigung bestehender logistischer Einschränkungen und der vertraglich definierten Planungsziele zu ermöglichen. Nach dem Teilnahmewettbewerb erfolgt als zweite Stufe ein Verhandlungsverfahren zur Vergabe eines Generalplanerauftrags mit stufenweiser Beauftragung gem. Generalplanervertrag. Die ausgewählten Bewerber erhalten im Rahmen eines Verhandlungsgesprächs die Gelegenheit, das für die Aufgabe vorgesehene Projektteam vorzustellen und die Herangehensweise an die Aufgabenstellung zu erläutern. Im Zuge der Verhandlungen soll auch ein Honorarangebot verhandelt werden. Als Ergebnis des Verhandlungsverfahrens ist die Auswahl eines Bestbieters und der unmittelbare Vertragsschluss basierend auf den Regelungen der HOAI und dem Generalplanervertrag des Auftraggebers in Form einer stufenweisen Beauftragung (Stufe 1 LPH 1-3) vorgesehen. Unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens ist mit der Bearbeitung des Projekts zu beginnen. Im Rahmen eines vorgeschalteten EU-weiten Bewerbungsverfahrens werden max. 3 Generalplaner oder Bewerbergemeinschaften mit einschlägiger Erfahrung im Bereich des vorgefertigten Holzbaus ausgewählt. Im Fokus stehen dabei Erfahrungen mit der Realisierung von Holzbauten für Einzelhäuser und Siedlungsbauten, weil diese im Gegensatz zum Geschosswohnungsbau in Holzbauweise einen andersartigen Planungsansatz erfordern. Eine ausführlichere Projektbeschreibung ist in der Datei 750_Steckbrief_VgV Neuwerk_260518 enthalten.

Identificador do procedimento: 0733da20-c49a-405c-b02a-85018a3340e4

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71240000 Serviços de arquitectura, engenharia e planeamento

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Insel Neuwerk

Cidade: Hamburg

Código postal: 27499

Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vgv -

Legislação transfronteiriça aplicável: Cross Border Law

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais:

Ausschlussgründe (namentlich §§ 123, 124 GWB [= Gesetz gegen

Wettbewerbsbeschränkung], § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz, § 21 Abs. 1

Arbeitnehmerentsendegesetz, § 98c Abs. 1 Aufenthaltsgesetz, § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Generalplanung Bauvorhaben Neuer Osthof Insel Neuwerk

Descrição: Auf der zu Hamburg gehörenden Nordseeinsel Neuwerk im Nationalpark Hamburgisches Wattenmeer soll ein Wohnbauvorhaben realisiert werden. Ziel ist es, mit zeitgenössischen Wohnbauten sowohl für Familien wie auch in kleineren Einheiten das Wohnungsangebot der Insel zu erweitern. Am Standort des ehemaligen Osthofs, der derzeit temporär als Lagerplatz genutzt wird, soll ein Neubauensemble aus zwei Baukörpern in Holzbauweise realisiert werden. Für das Projekt wurde zunächst eine vorlaufende Machbarkeitsstudie und im Anschluss hierauf aufbauend eine Konzeptplanung angefertigt, die zwischenzeitlich im Rahmen einer Bauvoranfrage als genehmigungsfähig bewertet wurde. Diese Hochbauplanung soll in einem integrierten Planungsprozess durch ein kompetentes Generalplanerteam ausgearbeitet und zur Genehmigungsfähigkeit gebracht werden. Unmittelbar im Anschluss an die Planung ist die Realisierung auf der Insel vorgesehen. Das Planungsteam soll dabei mindestens die nachfolgenden Leistungen erbringen: - Architektenleistungen Objektplanung gemäß § 34 HOAI, Lph 1-9 - Freianlagenplanung gemäß § 39 HOAI, Lph 1-9 - Tragwerksplanung, gemäß § 51 Abs.1 HOAI, Lph 1-7 - Technische Gebäudeausrüstung gemäß § 55 Abs.1 HOAI Lph 1-9 - Beratungsleistungen gemäß § 3 Abs. 1 HOAI (Schallschutzgutachten und Beratung Raumakustik, GEG-Nachweis / Energieausweis, Bodengutachten, Begleitung und Unterstützung der Verhandlungen mit Nachbareigentümern, Sicherheits- und Gesundheitskoordinator gemäß Baustellenverordnung (SiGeKo) und Brandschutzgutachten gem. AHO Heft 17) Generalplaner oder Bewerbergemeinschaften müssen für alle benannten Fachdisziplinen erfahrene und kompetente Fachplaner oder Nachunternehmer benennen, die ihre individuelle Leistungsfähigkeit anhand einer Projektliste nachweisen müssen. Da es sich um ein beschränktes Vergabeverfahren handelt, wird die Identität der Teilnehmer bis zum Abschluss des Verfahrens geheim gehalten. Die Durchführung des Vergabeverfahrens erfolgt als Verhandlungsverfahren zur Vergabe von Generalplanerleistungen mit vorgeschaltetem EU-weiten Teilnahmewettbewerb zur Auswahl von bis zu 3 qualifizierten Teilnehmern. Erste Stufe des Vergabeverfahrens ist ein Teilnahmewettbewerb (Bewerbungsverfahren), um fachkundige Planerteams auszuwählen, die über vergleichbare Erfahrungen bei der Planung und Durchführung der beschriebenen Aufgabe in den verschiedenen Fachdisziplinen verfügen. Die abgelegene Lage auf der Nordseeinsel innerhalb des Nationalparks Hamburgisches Wattenmeer erfordert besondere Erfahrungen und Planungskompetenzen, um eine weitgehende Vorfertigung und zügige Realisierung unter Berücksichtigung bestehender logistischer Einschränkungen und der vertraglich definierten Planungsziele zu ermöglichen. Die Bewerber können drei Referenzen einreichen, die entsprechend einschlägige Erfahrungen nachweisen. Je Referenz sind dabei bis zu 15 Punkte möglich. Insgesamt sind 45 Punkte erreichbar. Nach Auswertung der Bewerbungen wird eine Rangfolge gebildet und werden die punktbesten Bewerbungen zur weiteren Teilnahme aufgefordert. Nach dem Teilnahmewettbewerb erfolgt als zweite Stufe ein Verhandlungsverfahren zur Vergabe eines Generalplanerauftrags mit stufenweiser Beauftragung gem. Generalplanervertrag. Die ausgewählten Bewerber erhalten im Rahmen eines Verhandlungsgesprächs die Gelegenheit, das für die Aufgabe vorgesehene Projektteam vorzustellen und die Herangehensweise an die Aufgabenstellung zu erläutern. Im Zuge der Verhandlungen soll auch ein Honorarangebot verhandelt werden. Als Ergebnis des Verhandlungsverfahrens ist die Auswahl eines Bestbieters und der unmittelbare

Vertragsschluss basierend auf den Regelungen der HOAI und dem Generalplanervertrag des Auftraggebers in Form einer stufenweisen Beauftragung (Stufe 1 LPH 1-3) vorgesehen. Unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens ist mit der Bearbeitung des Projekts zu beginnen. Im Rahmen eines vorgeschalteten EU-weiten Bewerbungsverfahrens werden max. 3 Generalplaner oder Bergwerksgemeinschaften mit einschlägiger Erfahrung im Bereich des vorgefertigten Holzbaus ausgewählt. Im Fokus stehen dabei Erfahrungen mit der Realisierung von Holzbauten für Einzelhäuser und Siedlungsbauten, weil diese im Gegensatz zum Geschosswohnungsbau in Holzbauweise einen andersartigen Planungsansatz erfordern. Eine ausführlichere Projektbeschreibung ist in der Datei 750_Steckbrief_VgV Neuwerk_260518 enthalten.

Identificador interno: GP

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71240000 Serviços de arquitectura, engenharia e planeamento

Opções:

Descrição das opções: Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung der Grundleistungen; mit Vertragsschluss ist die Beauftragung der Stufe 1 (LPH 1-3) vorgesehen. Ein Anspruch auf Beauftragung weiterer Stufen besteht nicht.

5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Insel Neuwerk

Cidade: Hamburg

Código postal: 27499

Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Data de início: 01/10/2026

Data de fim da duração: 29/09/2028

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não

5.1.7. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

Abordagem para reduzir os impactos ambientais: A adaptação às alterações climáticas

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Inscrição em um registro profissional relevante

Descrição do critério de seleção: Nachweis der Bauvorlageberechtigung einer für die Genehmigungsplanung verantwortlichen Person (Eintragung in das Berufsregister / Liste der Architektenkammer).

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Ordem de importância: 0,00

Critério: Seguro de indemnização de risco profissional

Descrição do critério de seleção: Die Eignung der Bewerber im Hinblick auf die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit wird zunächst unter Bezugnahme auf § 45 VgV auf Basis der folgenden Kriterien geprüft, bewertet bzw. beurteilt: Eigenerklärung zu einer Berufshaftpflichtversicherungsdeckung in Höhe von 1,5 Mio. EUR für Personenschäden und 1,0 Mio. EUR für sonstige Schäden im Fall der Zuschlagserteilung. Die Versicherung muss für die gesamte Vertragszeit unterhalten werden. Die Vorlage des Versicherungsnachweises nach Aufforderung ist zwingende Voraussetzung für die Zuschlagserteilung. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Ordem de importância: 0,00

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: Die Eignung der Bewerber im Hinblick auf die technische und berufliche Leistungsfähigkeit wird zunächst unter Bezugnahme auf § 46 VgV auf Basis der folgenden Kriterien geprüft, bewertet bzw. beurteilt: Eignungsprüfung gemäß § 46 Abs. 3 Satz 1 VgV: Anhand einer Liste der wesentlichen in den letzten 3 Jahren (2023-2025) erbrachten Leistungen wird die prinzipielle Eignung des Bewerbers geprüft. Bei dieser Liste ist je erbrachter Leistung die Angabe des Rechnungswertes (netto, Kgr. 300+400 DIN 276), der Leistungszeit sowie der öffentlichen oder privaten Auftraggeber der Dienstleistungen zu machen. Als prinzipiell geeignet werden Bewerber eingestuft, wenn Sie anhand der zu erstellenden Liste nachweisen können, dass aktuelle Erfahrungswerte bei der Erbringung vergleichbar komplexer Maßnahmen vorliegen.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Ordem de importância: 0,00

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: Es sind Referenzobjekte anhand der vorgegeben Formblätter abzugeben, deren Planungsanforderungen mit denen der zu vergebenden Planungsleistung vergleichbar sind. Wesentlich bei der Bewertung der Referenzen sind die Erfahrungen mit: - Holzrahmenbauweise od. Vorgefertigte Bauform, Modulbau etc. - Kostengünstiger Wohnungsbau - besondere Anforderungen der Baustellenlogistik Die genannten Erfahrungen müssen nicht gebündelt in einer Referenz nachgewiesen werden. Ein Bestätigungsschreiben des Auftraggebers zu den Referenzen 1-3, das die wirtschaftliche und termingerechte Erbringung der Leistungen sowie die bearbeiteten Leistungsphasen kurzfristig bestätigen kann, ist wünschenswert. Die Referenzen sind kumuliert einzureichen, d.h. je Bieter-/Arbeitsgemeinschaft sind 3 Referenzen gemäß der Formblätter einzureichen. Alle anderen Angaben, Erklärungen und Nachweise sind von allen Mitgliedern der Arbeitsgemeinschaft zu erbringen. Mehrfachbewerbungen bzw. -teilnahmen von Mitgliedern einer Arbeitsgemeinschaft können das Ausscheiden aller Mitglieder zur Folge haben. Werden Unteraufträge erteilt, sind für die von der Unterauftragnehmerin oder vom Unterauftragnehmer zu erbringenden Leistungen Referenzen dieser Unterauftragnehmer nachzuweisen.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Ordem de importância: 0,00

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 3

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 3
O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados
O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: Projektteam und Projektorganisation (30%) Vorgesehenes Projektteam, Kompetenzen Projektleiter, Erfahrungen des Teams in vergleichbaren Aufgabenstellungen

Critério:

Tipo: Qualidade

Descrição: II. Methodik und Qualitätssicherung (30%) II.1 Herangehensweise und Methodik, Tools zur Bearbeitung (an einem Beispielprojekt) II.2 Maßnahmen und Routinen zur Qualitätssicherung, Kosten, Termine

Categoria do critério de adjudicação limiar: Número máximo de propostas aceites

N.º do critério de adjudicação: 5

Critério:

Tipo: Preço

Descrição: III. Honorarangebot (40%) III.1 Honorarangebot Grundleistungen gem. Vertrag III.2 Nebenkosten und Höhe der Stundensätze für Nachweisleistungen

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Endereço dos documentos do concurso: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27bf3f-eu>

Canal de comunicação ad hoc:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27bf3f-eu>

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27bf3f-eu>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 19/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Erklärungen und Nachweise gemäß § 56 Abs. 2 VgV nachzufordern.

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrónico: não

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Organização de mediação: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Instância de recurso: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: claussen-seggelke stadtplaner

Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso: claussen-seggelke stadtplaner

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso:

Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Prestador de serviços no domínio da contratação pública: claussen-seggelke stadtplaner

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: LIG Hamburg, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, Abteilung 4

Número de registo: 02000000LLIG00000169

Departamento: Abteilung 4

Endereço postal: Millerntorplatz 1

Cidade: Hamburg

Código postal: 20359

Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemanha

Ponto de contacto: Miriam Decker

Correio eletrónico: miriam.decker@lig.hamburg.de

Telefone: 4940428234006

Endereço Internet: <https://immobilien-lig.hamburg.de/>

Perfil do adquirente: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27bf3f-eu>

Funções desta organização:

Adquirente

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Número de registo: t:4940428403230

Endereço postal: Neuenfelder Straße 19

Cidade: Hamburg

Código postal: 21109

Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vergabekammer@bsw.hamburg.de

Telefone: +49 4027310499

Fax: +49 40427310499

Funções desta organização:

Instância de recurso

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso
Organização de mediação

8.1. ORG-0002

Nome oficial: claussen-seggelke stadtplaner
Número de registo: t:49402840340
Departamento: alle
Endereço postal: Lippeltstraße 1
Cidade: Hamburg
Código postal: 20097
Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)
País: Alemanha
Ponto de contacto: Svenja Lubinski
Correio eletrónico: neuwerk@claussen-seggelke.de
Telefone: +494028403420
Endereço Internet: www.claussen-seggelke.de

Funções desta organização:

Prestador de serviços no domínio da contratação pública
Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação
Organização que fornece acesso fora de linha aos documentos do concurso

8.1. ORG-0004

Nome oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Número de registo: 0204:994-DOEVD-83
Cidade: Bonn
Código postal: 53119
Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
País: Alemanha
Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefone: +49228996100

Funções desta organização:

TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 45feba9a-c751-4198-a88b-8d9c7c1210cf - 01
Tipo de formulário: Concurso
Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal
Subtipo de anúncio: 16
Data de envio do anúncio: 18/05/2026 22:22:39 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central
Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão
Número de publicação do anúncio: 344784-2026
N.º de edição do JO S: 96/2026
Data de publicação: 20/05/2026