

628946-2026 - Concurso

Alemanha – Serviços imobiliários – Verkaufsberatungs-/Maklerdienstleistungen für den Standort Hamburg-Rotherbaum

OJ S 176/2026 11/09/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Norddeutscher Rundfunk

Correio eletrónico: e-vergaben@ndr.de

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

Atividade da autoridade adjudicante: Atividades recreativas, culturais e religiosas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Verkaufsberatungs-/Maklerdienstleistungen für den Standort Hamburg-Rotherbaum

Descrição: 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.

Identificador do procedimento: 119b99ac-f9de-47f3-8fd5-2de3b17d090e

Identificador interno: E31_rt_2026_05_HH

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): 70000000 Serviços imobiliários

Classificação adicional (cpv): 70123000 Venda de bens imobiliários, 70300000 Serviços de mediação imobiliária à comissão ou por contrato, 70310000 Serviços de venda ou arrendamento de edifícios

2.1.2. Local de execução

Cidade: Hamburg

Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: #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 %

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais:

Gemäß GWB

Participação numa organização criminosa:

Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas:

Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo:

Fraude:

Corrupção:

Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos:

Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos:

Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social:

Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental:

Violação das obrigações no domínio da legislação social:

Violação das obrigações no domínio da legislação laboral:

Insolvência:

Ativos sob gestão por um liquidatário:

Atividades suspensas:

Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional:

Falta profissional grave:

Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência:

Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação:

Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação:

Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis:

Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento:

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Verkaufsberatungs-/Maklerdienstleistungen für den Standort Hamburg-Rotherbaum
Descrição: 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
Identificador interno: E31_rt_2026_05_HH

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços
Classificação principal (cpv): 70000000 Serviços imobiliários
Classificação adicional (cpv): 70123000 Venda de bens imobiliários, 70300000 Serviços de mediação imobiliária à comissão ou por contrato, 70310000 Serviços de venda ou arrendamento de edifícios

5.1.2. Local de execução

Cidade: Hamburg
Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)
País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Outra duração: Desconhecido

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.
Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Requisito no pedido de participação
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): sim
Informações adicionais: #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. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio, Documento do concurso
Critério: Inscrição em um registro comercial
Descrição do critério de seleção: Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister (Mit dem Teilhmeantrag; 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).

Critério: Faturamento anual específico

Descrição do critério de seleção: 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)

Critério: Inscrição em um registro profissional relevante

Descrição do critério de seleção: Erlaubnis nach § 34c GewO (Mit dem Teilnahmeantrag; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Erlaubnis nach § 34c GewO (Gewerbeanmeldung /Erlaubnis)

Critério: Medidas para garantir a qualidade

Descrição do critério de seleção: Versicherungsnachweis (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Dritterklärung): Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssumme von mindestens 10 Mio. EUR Personenschäden bzw. 5 Mio. EUR Sachschäden

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: 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"

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: Projektliste (Mit dem Teilnahmeantrag; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Ansprechpartner/in Referenzgeber

Critério: Outros requisitos económicos ou financeiros

Descrição do critério de seleção: Auswahlkriterium 1 - Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

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

Ponderação (percentagem, valor exato): 30,00

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: Auswahlkriterium 2a - Technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Projektliste

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

Ponderação (percentagem, valor exato): 20,00

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: Auswahlkriterium 2b - Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

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

Ponderação (percentagem, valor exato): 50,00

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: 4

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 4

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

5.1.11. Documentos do concurso

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

Prazo para solicitar informações adicionais: 05/10/2026 23:59:59 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXS0Y6FDYDWX0QSC/documents>

Canal de comunicação ad hoc:

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

5.1.12. Condições do concurso

Condições do procedimento:

Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 28/10/2026

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://satellite.dtv.de/Satellite/notice/CXS0Y6FDYDWX0QSC>

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: 12/10/2026 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: Nachforderung innerhalb einer angemessenen Frist

Condições do contrato:

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

Condições relacionadas com a execução do contrato: Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten.

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

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 bei der Finanzbehörde Hamburg

Instância de recurso: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Informações sobre os prazos de recurso: 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.

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação:
Norddeutscher Rundfunk

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso:
Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Organização que recebe pedidos de participação: Norddeutscher Rundfunk

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Norddeutscher Rundfunk

Número de registo: DE 1185 09 776

Endereço postal: Rothenbaumchaussee 132-134

Cidade: Hamburg

Código postal: 20149

Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemanha

Correio eletrónico: e-vergaben@ndr.de

Telefone: +49 0

Fax: +49 0

Endereço Internet: <https://www.ndr.de/>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que recebe pedidos de participação

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Número de registo: t:040 428231690

Endereço postal: Adolphsplatz 3-5

Cidade: Hamburg

Código postal: 20457

Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemanha

Ponto de contacto: +49 4042823-1690

Correio eletrónico: vergabekammer@fb.hamburg.de

Telefone: +49 4042823-1690

Endereço Internet: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>

Funções desta organização:

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Número de registo: t:040428231690

Endereço postal: Adolphsplatz 3-5

Cidade: Hamburg

Código postal: 20457

Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vergabekammer@fb.hamburg.de

Telefone: +49 4042823-1690

Endereço Internet: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0004

Nome oficial: Vergabekammer bei der Finanzbehörde Hamburg

Número de registo: t: 040428231690

Endereço postal: Adolphsplatz 3-5

Cidade: Hamburg

Código postal: 20457

Subdivisão do país (NUTS): Hamburg (DE600)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vergabekammer@fb.hamburg.de

Telefone: +49 4042823-1690

Endereço Internet: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725152/>

Funções desta organização:

Organização de mediação

8.1. ORG-0005

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: 5e6d39eb-6d11-43f2-a21f-163ec4b9e7ea - 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: 10/09/2026 13:21:01 (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: 628946-2026

N.º de edição do JO S: 176/2026

Data de publicação: 11/09/2026