

94965-2026 - Súťaž

Nemecko – Služby realitných agentúr na základe honoráru alebo zmluvy – Maklerbeauftragung zur Vermarktung des NEBG

OJ S 28/2026 10/02/2026

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim Služby

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: HafenCity Hamburg GmbH

E-mail: einkauf@hafencity.com

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Verejný podnik

Činnosť verejného obstarávateľa: Bývanie a občianska vybavenosť

2. Postup

2.1. Postup

Názov: Maklerbeauftragung zur Vermarktung des NEBG

Opis: Die HafenCity Hamburg GmbH realisiert Am Dalmannkai ein

Null#Emissionsbürogebäude (NEBG) mit ca. 7.200 m² BGF. Das Gebäude schließt eine städtebauliche Lücke und integriert im Untergeschoss eine Landstromanlage für das Kreuzfahrtterminal, die wesentlich zur Reduzierung emissionsbedingter Belastungen in der HafenCity beiträgt. Das NEBG ist konsequent auf Emissionsneutralität über den gesamten Lebenszyklus ausgelegt. Grundlage bilden ein Holzbau ab dem 1. Obergeschoss, eine nachhaltige Skelettbauweise und ein Low#Tech#Gebäudekonzept mit Photovoltaik und Geothermie zur energieeffizienten Versorgung. Die Nutzung umfasst Büroflächen in den Obergeschossen (1.–5. OG), gewerbliche Flächen mit noch offenem Nutzungskonzept im Erdgeschoss, eine Landstromanlage im Untergeschoss sowie rund 150 Fahrradstellplätze. Für die Vermarktung der 13 Büro- und 3 Gewerbeeinheiten wird ein Lead#Makler beauftragt. Ziel ist eine frühzeitige, zielgruppengerechte Vermarktung mit hoher Auslastung zur geplanten Fertigstellung Dezember 2027. Neben der klassischen Vermietung sind auch Markenbildung, Narrativentwicklung und die Kommunikation der nachhaltigen Gebäudekonzeption Bestandteil der Aufgabe. Die Leistung erfolgt in enger Abstimmung mit der HafenCity Hamburg GmbH sowie den planenden und kommunikativen Projektpartnern.

Identifikátor postupu: eea5c9b7-3b03-4485-98e7-42ae61858ae7

Interný identifikátor: 2026000489

Druh postupu: Rokovacie konanie so zverejnením výzvy na súťaž/súťažné obstarávanie s rokovacím konaním

Postup je zrýchlený: nie

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 70300000 Služby realitných agentúr na základe honoráru alebo zmluvy

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 70310000 Prenájom alebo predaj budov

2.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Hamburg

PSČ: 20457

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Hamburg (DE600)

Krajina: Nemecko

2.1.3. Hodnota

Predpokladaná hodnota bez DPH: 0,00 EUR

2.1.4. Všeobecné informácie

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

vgv -

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Oznámenie

Porušenie povinností stanovených na základe čisto vnútroštátnych dôvodov vylúčenia: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0001

Názov: Maklerbeauftragung zur Vermarktung des NEBG

Opis: Die HafenCity Hamburg GmbH realisiert Am Dalmannkai ein

Null#Emissionsbürogebäude (NEBG) mit ca. 7.200 m² BGF. Das Gebäude schließt eine städtebauliche Lücke und integriert im Untergeschoss eine Landstromanlage für das Kreuzfahrtterminal, die wesentlich zur Reduzierung emissionsbedingter Belastungen in der HafenCity beiträgt. Das NEBG ist konsequent auf Emissionsneutralität über den gesamten Lebenszyklus ausgelegt. Grundlage bilden ein Holzbau ab dem 1. Obergeschoss, eine nachhaltige Skelettbauweise und ein Low#Tech#Gebäudekonzept mit Photovoltaik und Geothermie zur energieeffizienten Versorgung. Die Nutzung umfasst Büroflächen in den Obergeschossen (1.–5. OG), gewerbliche Flächen mit noch offenem Nutzungskonzept im Erdgeschoss, eine Landstromanlage im Untergeschoss sowie rund 150 Fahrradstellplätze. Für die Vermarktung der 13 Büro- und 3 Gewerbeeinheiten wird ein Lead#Makler beauftragt. Ziel ist eine frühzeitige, zielgruppengerechte Vermarktung mit hoher Auslastung zur geplanten Fertigstellung Dezember 2027. Neben der klassischen Vermietung sind auch Markenbildung, Narrativentwicklung und die Kommunikation der nachhaltigen Gebäudekonzeption Bestandteil der Aufgabe. Die Leistung erfolgt in enger Abstimmung mit der HafenCity Hamburg GmbH sowie den planenden und kommunikativen Projektpartnern.

Interný identifikátor: b59ca543-f6fc-4af7-9bda-97c5e149cfe1

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 70300000 Služby realitných agentúr na základe honoráru alebo zmluvy

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 70310000 Prenájom alebo predaj budov

5.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Hamburg

PSČ: 20457

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Hamburg (DE600)

Krajina: Nemecko

5.1.3. Predpokladané trvanie

Iné trvanie: Neznámy

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): nie

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Cieľ strategického verejného obstarávania: Žiadne strategické verejné obstarávanie

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Oznámenie

Kritérium: Priemerný ročný obrat

Popis výberového kritéria: Nachweis eines Jahresumsatzes von mind. 1,5 Mio. € netto/Jahr im Mittel der drei letzten abgeschlossenen Geschäftsjahre. (Mindestkriterium) Die Eignungskriterien finden Sie unter nachfolgendem Link. Diese müssen nicht ausschließlich auf die angegebene Kategorie zutreffen, sondern können auch für weitere gelten.

<https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/subproject/75307663-bced-4eab-8802-9b947bddaf16/suitabilitycriteria>

Kritérium: Priemerný špecifický ročný obrat

Popis výberového kritéria: Nachweis eines Jahresumsatzes von mind. 1 Mio. € netto/Jahr im Mittel der drei letzten abgeschlossenen Geschäftsjahre für den bestimmten Tätigkeitsbereich "Maklerleistungen/ Gewerbevermietung/ Vermarktungsberatung"(Mindestkriterium)

Kritérium: Poistenie profesijného rizika

Popis výberového kritéria: Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung über mind. 1 Mio. € (Mindestkriterium)

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

Popis výberového kritéria: 'Der Bieter muss 3 Vermietungsreferenzen für Büro-/ Gewerbeimmobilien der letzten 5 abgeschlossenen Geschäftsjahre einreichen. (Mindestkriterium) Die Referenzen werden entsprechend der Vergleichbarkeit anhand der Größe der Immobilie, regionaler Marktkompetenz, Vergleichbarkeit in Bezug auf Nachhaltigkeit/ Holzbau mit einem Punktesystem bewertet. Mehr als drei Referenzen werden nicht bewertet. Die Bewertung geht aus den Verfahrenshinweisen hervor.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Poradie dôležitosti: 5,00

Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:

Minimálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 3

Maximálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 5

Postup prebieha v po sebe nasledujúcich fázach. V každej fáze môžu byť niektorí účastníci vylúčení

Kupujúci si vyhradzuje právo zadať zákazku na základe pôvodných ponúk bez ďalších rokovaní

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: Preis

Opis: Preis

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 20

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Leistungsbewertung gemäß Kriterienkatalog

Opis: Die Leistungskriterien werden in der Ausschreibungsphase definiert.

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 80

5.1.11. Súťažné podklady

Jazyky, v ktorých sú súťažné podklady oficiálne k dispozícii: nemčina

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 02/03/2026 23:59:00 (UTC+01:00)

stredoeurópsky čas, západoeurópsky letný čas

Adresa súťažných podkladov: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/75307663-bced-4eab-8802-9b947bddaf16>

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/75307663-bced-4eab-8802-9b947bddaf16>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: nemčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 09/03/2026 13:00:00 (UTC+01:00) stredoeurópsky čas, západoeurópsky letný čas

Informácie, ktoré možno doplniť po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk:

Podľa uváženia kupujúceho sa môžu všetky chýbajúce dokumenty týkajúce sa uchádzača predložiť neskôr.

Doplňujúce informácie: 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.

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Elektronická fakturácia: Povinná

Bude sa využívať elektronické objednávanie: áno

Bude sa využívať elektronická platba: áno

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žiadna rámcová dohoda

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie

Sprostredkovateľská organizácia: Freie und Hansestadt Hamburg - Vergabekammer bei der Finanzbehörde

Organizácia pre preskúmanie: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania: HafenCity Hamburg GmbH

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

8. Organizácie

8.1. ORG-0001

Úradný názov: HafenCity Hamburg GmbH

Registračné číslo: afe16e09-4fc4-4c82-afda-2861bc0ae8ed

Poštová adresa: Osakaallee 11

Mesto: Hamburg

PSČ: 20457

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Hamburg (DE600)

Krajina: Nemecko

E-mail: einkauf@hafencity.com

Telefón: +49 403747260

Internetová adresa: <http://www.hafencity.com>

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

8.1. ORG-0002

Úradný názov: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Registračné číslo: 062b7526-5a7e-4b8c-a9a5-c4c79a5aa9cd

Oddelenie: Vergaberecht, Beschaffungsstelle und Zivilrecht

Poštová adresa: Neuenfelder Straße 19

Mesto: Hamburg

PSČ: 21109

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Hamburg (DE600)

Krajina: Nemecko

Kontaktné miesto: Vergaberecht, Beschaffungsstelle und Zivilrecht

E-mail: vergabekammer@bsw.hamburg.de

Telefón: +49 40428403230

Fax: +49 40427940997

Roly tejto organizácie:

Organizácia pre preskúmanie

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania

8.1. ORG-0003

Úradný názov: HafenCity Hamburg GmbH

Registračné číslo: 17b6f003-16af-41ad-8183-ab22cc980352

Poštová adresa: Osakaallee 11

Mesto: Hamburg

PSČ: 20457

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Hamburg (DE600)

Krajina: Nemecko

E-mail: info@hafencity.com

Telefón: +49 403747260

Internetová adresa: <http://www.hafencity.com>

Roly tejto organizácie:

8.1. ORG-0004

Úradný názov: Freie und Hansestadt Hamburg - Vergabekammer bei der Finanzbehörde

Registračné číslo: 87a0a984-c283-4076-b895-111964fcf01c

Oddelenie: Abteilung 42

Poštová adresa: Adolphsplatz 3-5

Mesto: Hamburg

PSČ: 20457

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Hamburg (DE600)

Krajina: Nemecko

Kontaktné miesto: Abteilung 42

E-mail: vergabekammer@fb.hamburg.de

Telefón: +49 40428231690

Fax: +49 40427923080

Roly tejto organizácie:

Sprostredkovateľská organizácia

8.1. ORG-0005

Úradný názov: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registračné číslo: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

PSČ: 53119

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Krajina: Nemecko

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefón: +49228996100

Roly tejto organizácie:

TED eSender

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: cc53b820-c19c-4f9b-999b-c98b02455d12 - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 06/02/2026 16:21:18 (UTC+01:00) stredoeurópsky čas, západoeurópsky letný čas

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: nemčina

Číslo uverejnenia oznámenia: 94965-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 28/2026

Dátum uverejnenia: 10/02/2026