

## 278704-2026 - Javni razpis

Nemčija – Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve – Entwicklung Areal Sietas - Planung Baufeldfreimachung

OJ S 79/2026 23/04/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev  
Storitve

### 1. Kupec

---

#### 1.1. Kupec

Uradno ime: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen c/o ReGe Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH

E-naslov: [andrea.kuhlmann@rege-hamburg.de](mailto:andrea.kuhlmann@rege-hamburg.de)

Pravna vrsta kupca: Javno podjetje

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

### 2. Postopek

---

#### 2.1. Postopek

Naslov: Entwicklung Areal Sietas - Planung Baufeldfreimachung

Opis: Mit dieser Ausschreibung wird ein Planer für Gutachter-, Planungs-, und Überwachungsleistungen der Baufeldfreimachung und Kampfmittelsondierung, sowie Altlasten- und Schadstoffuntersuchungen, sowie Erdarbeiten und Bodenmanagement gesucht. Der Auftraggeber - die ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH - plant für den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) auf dem ca. 15 ha großen Gelände der ehemaligen Sietas Werft in Hamburg- Neuenfelde den Rückbau der Werftanlage samt Bestandsbebauung.

Identifikator postopka: 6a64521c-28d4-4ac9-ac09-934f17ab40b4

Notranji identifikator: EAS - 007

Vrsta postopka: S pogajanji, s predhodno objavo javnega razpisa / konkurenčni postopek s pogajanji

Postopek je pospešen: ne

##### 2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve

Dodatna klasifikacija (cpv): 71300000 Inženirske storitve, 71320000 Storitve gradbenega projektiranja, 71324000 Storitve kalkuliranja stroškov izgradnje, 71332000 Storitve na področju geotehnike, 71340000 Integrirane inženirske storitve

##### 2.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Hamburg

Podregija države (NUTS): Hamburg (DE600)

Država: Nemčija

##### 2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y6GMAHB#

**Pravna podlaga:**

#### 2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo, Dokument v zvezi z oddajo naročila

Kršitev obveznosti, določenih na podlagi izključno nacionalnih razlogov za izključitev: gem. § 124 GWB

## 5. Sklop

---

### 5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: Entwicklung Areal Sietas - Planung Baufeldfreimachung

Opis: Das Ziel des Bodenmanagements besteht in der Vorbereitung der Flächen für nachfolgende Gewerke (z.B. Logistikbebauung). Im Rahmen des Bodenmanagements, ist der ressourcenschonende und wirtschaftliche Umgang mit dem vorhandenen Bodenmaterial, mit dem vorrangigen Ziel einer internen Verwertung, anzustreben. Die Planer- und Gutachterleistungen im Leistungsbild Altlasten/Schadstoffe umfassen auch die Untersuchung und Beratung bzgl. Schadstoffen in der Bestandsbebauung, sowie daraus hervorgehende Planungen. Der Auftragsgegenstand ist die Erbringung aller erforderlichen Gutachter-, Planungs- und Überwachungsleistungen für die Baufeldfreimachung. Der Auftrag beinhaltet sämtliche Leistungsstufen der Leistungsbilder: - Baufeldfreimachung / Rückbau gem. AHO Heft Nr. 18 - Altlasten (Boden) gem. AHO Heft Nr. 8 - Schadstoffe (Bauliche- und technische Anlagen) gem. AHO Heft Nr. 43 - Erdbau / Geländemodellierung gem. §§ 41 ff. HOAI Objektplanung Ingenieurbauwerke - Kampfmittelsondierung und ggf. -räumung. Notranji identifikator: EAS - 007

#### 5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71000000 Arhitekturne, gradbeniške, inženirske in inšpekcijske storitve

Dodatna klasifikacija (cpv): 71300000 Inženirske storitve, 71320000 Storitve gradbenega projektiranja, 71324000 Storitve kalkuliranja stroškov izgradnje, 71332000 Storitve na področju geotehnike, 71340000 Integrirane inženirske storitve

##### **Možnosti:**

Opis možnosti: Die Leistungen des AN werden von dem AG vorbehaltlich der Regelung in § 4.6 in folgenden Stufen abgerufen: Stufe 1: Baufeldfreimachung: - Grundlagenermittlung - Vorplanung Altlastensanierung: - Erhebung von Altstandorten und Altablagerungen/ Historische Erkundung - technische Untersuchung Schadstoffsanierung: - Risikobewertung zu Schadstoffbelastung als Beitrag zur Be-darfsplanung nach DIN 18205 - Auswertung der Historie und Erfassung der Ist- Situation - technische Erkundung - Grundlagenermittlung und Vorplanung Kampfmittelsondierung: - Grundlagenermittlung und Sondierkonzept Erdbau und Bodenmanagement: - Grundlagenermittlung - Vorplanung Stufe 2: Baufeldfreimachung: - Entwurfsplanung - Genehmigungsplanung Altlastensanierung: - Sanierungsplanung (Sanierungsuntersuchung & Sanierungsplan) Schadstoffsanierung: - Grundlagenermittlung und Vorplanung Kampfmittelsondierung: - Planung Kampfmittelsondierung Erdbau und Bodenmanagement: - Entwurfsplanung - Genehmigungsplanung Stufe 3: Baufeldfreimachung: - Ausführungsvorbereitung Altlastensanierung: - Sanierungsplanung (Ausführungsvorbereitung) Schadstoffsanierung: - Ausführungsplanung und Ausschreibung Kampfmittelsondierung: - Ausführungsplanung und Vergabe Kampfmittelsondierung Erdbau und Bodenmanagement: - Ausführungsplanung und Vergabe Stufe 4:

Überwachungsleistungen (übergeordnet) Baufeldfreimachung: - Bauoberleitung  
Altlastensanierung: - Sanierungsüberwachung Schadstoffsanierung: - Überwachung und Dokumentation Kampfmittelsondierung: - Überwachung Kampfmittelsondierung Erdbau und Bodenmanagement: - Bauoberleitung

#### **5.1.2. Kraj izvajanja**

Mesto: Hamburg

Podregija države (NUTS): Hamburg (DE600)

Država: Nemčija

#### **5.1.3. Predvideno trajanje**

Trajanje: 200 Tedna

#### **5.1.6. Splošne informacije**

##### **Pridržana udeležba:**

Udeležba ni pridržana.

Navedi je treba imena in poklicne kvalifikacije osebja, ki izvaja javno naročilo: Razpisna zahteva

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: ne

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): ne

#### **5.1.7. Strateško javno naročanje**

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

#### **5.1.9. Merila za izbor**

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Splošni letni promet

Opis merila za izbor: Zum Nachweis seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit hat der Bieter den durchschnittlichen Jahresumsatz der letzten drei Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025) anzugeben. Als Mindestanforderung wird ein durchschnittlicher Jahresumsatz von 1,5 Mio. Euro festgelegt.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Vrstni red glede na pomembnost: 5,00

Merilo: Povprečna letna delovna sila

Opis merila za izbor: Zum Nachweis seiner technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit hat der Bieter die Anzahl der festangestellten Ingenieure/-innen in den vergangenen drei Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) anzugeben. Es sind für jedes Kalenderjahre mind. 10 festangestellte Ingenieure nachzuweisen.

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Vrstni red glede na pomembnost: 5,00

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: Zum Nachweis seiner technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit hat der Bieter zudem mit der Aufgabe vergleichbare Referenzprojekte anzugeben. Für jedes der o. g. Leistungsbilder ist jeweils mindestens ein Referenzprojekt vorzulegen, das die nachfolgend ausgewiesenen Mindestanforderungen erfüllt. Die Anzahl der vorgelegten Referenzprojekte ist nicht begrenzt. Ein Referenzprojekt kann auch mehrere Leistungsbereiche erfüllen. Es werden grds. nur Referenzprojekte gewertet, deren Planung nach dem 01.01.2015 begonnen hat und

deren Baubeginn bereits erfolgt ist (Mindestanforderung). Referenzbereich 1: Planung und Überwachung Rückbau / Abbruch - Es handelt sich um eine Planung mit Kostenschätzung für den Rückbau von Hallenbauwerken, Industriehallen, Betriebsgebäuden (oder vergleichbaren Bauwerken) mit Rückbaukosten von  $\geq 2$  Mio. EUR [Mindestanforderung] - Planung und Überwachung Rückbau unterirdischer Bauwerke oder Bauteile mit Rückbaukosten von  $\geq 1,0$  Mio. EUR [Mindestanforderung] Referenzbereich 2: Planung und Überwachung Altlasten- und Schadstoffsanierung - Planung und Überwachung Altlastensanierung von Bodenaltlasten auf einem Untersuchungsgebiet von  $\geq 5$  ha [Mindestanforderung] Referenzbereich 3: Planung und Überwachung Kampfmittelsondierung - Planung und Überwachung Kampfmittelsondierung auf einer Fläche von  $\geq 0,5$  ha [Mindestanforderung] Referenzbereich 4: Objektplanung Erdbau und Bodenmanagement - Erdbauplanung für Flächenherrichtung in den Leistungsphasen 2 - 4 gemäß § 43 HOAI [Mindestanforderung] - Erstellung eines Bodenmanagementkonzeptes für das vorgelegte Referenzprojekt im Zuge des Planungsprozesses im Leistungsbild § 39 oder § 43 HOAI mit Bodenmengen  $\geq 50.000 \text{ m}^3$  [Mindestanforderung]

Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Vrstni red glede na pomembnost: 5,00

**Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:**

Najmanjše število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 3

Največje število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 5

Postopek se bo odvijal v zaporednih stopnjah. Na vsaki stopnji se lahko izločijo nekateri sodelujoči

**5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila**

**Merilo:**

Vrsta: Cena

Ime: Angebotspreis

Opis: Beim Kriterium "Angebotspreis" bewertet der Auftraggeber das Honorar gemäß dem Formblatt Honorar. Für die Zuschlagsentscheidung ausschlaggebend ist der Angebotspreis des endgültigen Angebotes, zu dem nach dem Verhandlungsgespräch separat aufgefordert wird.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 45

**Merilo:**

Vrsta: Kakovost

Ime: Leistungskonzept

Opis: Für dieses Kriterium wird der Bieter aufgefordert, ein solches Konzept zu entwickeln, zum Verhandlungsgespräch schriftlich vorzulegen und im Verhandlungsgespräch vorzustellen. Es kommt dem Auftraggeber darauf an, inwieweit der Bieter die Planungsaufgabe verstanden hat, die er als Planer abzuarbeiten hat. Das Leistungskonzept lässt zudem eine Kosten- und Terminalsicherheit erwarten. II.1 Darstellung Projektaufgabe und Beschreibung der Abarbeitung mit Darstellung erster Lösungsansätze, Darstellung Schnittstellen zwischen den ausgeschriebenen Planungsleistungen. II.2 Termin- und Kostenmanagement (Darstellung Terminmanagementsystem und Terminplan).

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 30

**Merilo:**

Vrsta: Kakovost

Ime: Personalkonzept

Opis: Für dieses Kriterium wird der Bieter aufgefordert, ein solches Konzept zu entwickeln, zum Verhandlungsgespräch schriftlich vorzulegen und im Verhandlungsgespräch vorzustellen.

III.1 Erfahrung und Qualifikation Projektleiter/-in Der/Die eingesetzte Projektleiter/-in soll Bauingenieur sein oder eine vergleichbare Berufsqualifikation aufweisen. Er/Sie hat seine/ihre Berufserfahrung in leitender Funktion anzugeben. Es ist über persönliche Referenzprojekte anzugeben, welche Erfahrungen der/die Projektleiter/-in mit der Leitung vergleichbarer Projekte zu der vorliegend ausgeschriebenen Planungsaufgabe hat. Maßstab dabei ist die Planung Baufeldfreimachung.

III.2 Erfahrung und Qualifikation Teil-Projekt-Verantwortlichen Der Auftraggeber erwartet, dass die Erfahrung und Qualifikation der einzelnen Projektmitarbeiter (Berufsabschluss, Berufserfahrung) dargestellt wird.

III.3 Organigramm des Projektteams Der Auftraggeber erwartet, dass ein Organigramm vorgelegt und erläutert wird, aus dem sich die Organisation der Projektbearbeitung und der Zusammenarbeit zwischen den Planungsdisziplinen erkennen lassen.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 25

#### **5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila**

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nemščina  
Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 19/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y6GMAHB/documents>

##### **Sprotni komunikacijski kanal:**

Ime: Fragen können ausschließlich über die Vergabeplattform dtvp an die Vergabestelle gestellt werden.

Spletni naslov: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y6GMAHB>

#### **5.1.12. Pogoji javnega naročila**

##### **Pogoji za predložitev:**

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y6GMAHB>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nemščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 26/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

##### **Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:**

Po presoji kupca se lahko nekateri manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.

Dodatne informacije: Es dürfen keine Unterlagen nachgefordert werden, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebot anhand der Zuschlagskriterien betreffen.

##### **Pogoji javnega naročila:**

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščenega zaposlovanja: Ne  
Pogoji, povezani z izvajanjem javnega naročila: Im Zuschlagsfall: Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung bei einem in der EU zugelassenen Haftpflichtversicherer oder Kreditinstitut mit Deckungssummen von mind. 3,0 Millionen Euro für Personenschäden und mind. 3,0 Millionen Euro für Sach- und Vermögensschäden. Die die Maximierung der Ersatzleistung muss mindestens das Zweifache der Versicherungssumme betragen. Bei

Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckungen (d. h. ohne Unterscheidung nach Sach- und Personenschäden) müssen beide Schadenskategorien im Auftragsfall parallel zueinander und gesondert mit den geforderten Deckungssummen abgesichert werden.

Elektronsko izdajanje računov: Dovoljeno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: ne

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: ne

#### **5.1.15. Tehnike**

##### **Okvirni sporazum:**

Ni okvirnega sporazuma

##### **Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:**

Ni dinamičnega nabavnega sistema

#### **5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija**

Organizacija za mediacijo: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Organizacija za revizijo: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Informacije o rokih za revizijo: Das deutsche Vergaberecht regelt die Frist für die Einlegung von Rechtsbehelfen in § 160 Abs. 3 GWB. Dort heißt es: "Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat, der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis 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 benannten 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. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrages nach § 135 Abs. 1 Nr. 2. § 134 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt."

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila:

Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen c/o ReGe Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH

## **8. Organizacije**

---

### **8.1. ORG-0001**

Uradno ime: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen c/o ReGe Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH

Registrska številka: 02000000-LLIG000001-69

Poštni naslov: Überseeallee 1

Mesto: Hamburg

Poštna številka: 20457

Podregija države (NUTS): Hamburg (DE600)

Država: Nemčija

Kontaktna točka: ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH

E-naslov: [andrea.kuhlmann@rege-hamburg.de](mailto:andrea.kuhlmann@rege-hamburg.de)

Tel.: 04038088084

**Vloge te organizacije:**

Kupec

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje

**8.1. ORG-0002**

Uradno ime: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Registrska številka: 02000000-KBSW000001-97

Poštni naslov: Neuenfelder Straße 19

Mesto: Hamburg

Poštna številka: 21109

Podregija države (NUTS): Hamburg (DE600)

Država: Nemčija

E-naslov: [vergabekammer@bsw.hamburg.de](mailto:vergabekammer@bsw.hamburg.de)

Tel.: +49 4042840-3230

Faks: +49 4042794-0997

Spletni naslov: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/hamburg/11335239/>

**Vloge te organizacije:**

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila

Organizacija za revizijo

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

Organizacija za mediacijo

**8.1. ORG-0003**

Uradno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrska številka: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

Poštna številka: 53119

Podregija države (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Država: Nemčija

E-naslov: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Tel.: +49228996100

**Vloge te organizacije:**

TED eSender

## Informacije o obvestilu

---

Identifikator/različica obvestila: db6332cb-37db-4f85-9683-6afdb0f9482f - 01

Vrsta obrazca: Javni razpis

Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Podvrsta obvestila: 16

Datum pošiljanja obvestila: 21/04/2026 18:00:59 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 278704-2026

Številka izdaje UL S: 79/2026

Datum objave: 23/04/2026