

Diese Bekanntmachung auf der TED-Website: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:95598-2017:TEXT:DE:HTML>

Deutschland-Hamburg: Bauarbeiten
2017/S 052-095598

Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung

Bauftrag

Richtlinie 2014/24/EU

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber/Auftraggeber

I.1) Name und Adressen

Sondervermögen „Stadt und Hafen“, vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH
Osakaallee 11
Hamburg
20457
Deutschland
Kontaktstelle(n): Herr Dipl.-Ing. H. Liebig
Telefon: +49 40-374726-0
E-Mail: Elbtower@hafencity.com
Fax: +49 40-374726-26
NUTS-Code: DE60

Internet-Adresse(n):

Hauptadresse: <http://www.hafencity.de>

I.4) Art des öffentlichen Auftraggebers

Andere: Städtischer Entwicklungsträger

I.5) Haupttätigkeit(en)

Andere Tätigkeit: Städtischer Entwicklungsträger

Abschnitt II: Gegenstand

II.1) Umfang der Beschaffung

II.1.1) Bezeichnung des Auftrags:

Elbtower Grundstücke in Hamburg, HafenCity, für ca. 200 m hohes Gebäude mit (6/7 Geschossen) blockfassender Bebauung oder ca. 80 m Turm; Kombiniertes, belastbares Realisierungsangebot.
Referenznummer der Bekanntmachung: 4.3.18.13

II.1.2) CPV-Code Hauptteil

45000000

II.1.3) Art des Auftrags

Bauftrag

II.1.4) Kurze Beschreibung:

Grundstücksentwicklung eines Primestandortes in der HafenCity Hamburg auf ca. 21 000 m² Grundstücksfläche mit ca. 200 m hohem gemischtgenutztem Turm und blockfassender Bebauung oder kleinem Turm (ca. 80 m). Bebauung 100-150Tm² BGF oberirdisch. Der Standort markiert einen im Stadtbild Hamburgs hoch bedeutsamen, über weite Distanzen erkennbaren Ort, – in diesem Sinne ist er langfristig einzigartig und wird keine weiteren Hochhausprojekte nach sich ziehen. Mit dem „Elbtower“ wird ein markanter

Stadteingang geschaffen. Grundlage für die Grundstücksauslobung ist ein skulpturales Hochhaus mit einem unverwechselbaren Gebäudeabschluss. Der „Elbtower“ wird gemischt genutzt sein, mit Büros, Hotelflächen und evtl. sogar Wohnungen. Das Hochhaus steht auf einem Sockel, der mit öffentlichen Nutzungen wie Ausstellungs- und Kulturflächen, Gastronomie, mit Veranstaltungs- und Konferenzflächen oder Einzelhandel trotz der Lage zwischen Hauptverkehrsstraßen einen urbanen, öffentlichen Charakter schaffen wird.

II.1.6) **Angaben zu den Losen**

Aufteilung des Auftrags in Lose: nein

II.1.7) **Gesamtwert der Beschaffung (ohne MwSt.)**

Wert ohne MwSt.: 120 000 000.00 EUR

II.2) **Beschreibung**

II.2.1) **Bezeichnung des Auftrags:**

II.2.2) **Weitere(r) CPV-Code(s)**

70000000

71000000

45000000

II.2.3) **Erfüllungsort**

NUTS-Code: DE60

Hauptort der Ausführung:

Bebauung mit Hochhaus in der Hafencity, Elbbrücken, Hamburg.

II.2.4) **Beschreibung der Beschaffung:**

Durchführung eines Grundstücksverkaufes mit Bebauungsverpflichtung; Einholung eines kombinierten Gesamtangebotes von Bauherr und Architekt, Realisierungsentwurf unter wirtschaftlichen und sonstigen Realisierungsbedingungen; Hinweis auf Abschnitt IV- Das veröffentlichte Vorhaben fällt nicht unter die Anwendung der Richtlinie und dient der europaweiten, übergeordneten Information.

II.2.5) **Zuschlagskriterien**

Qualitätskriterium - Name: Hauptkriterium 1 (siehe Hinweis Abschnitt D1): Städtebauliche und architektonische Qualität / Gewichtung: 100

Qualitätskriterium - Name: Unterkriterium zu 1: Gestaltungsqualität, ästhetische Qualität und Ortsangemessenheit (70 % Hauptkriterium 1) / Gewichtung: 0

Qualitätskriterium - Name: Unterkriterium zu 1: technisch-funktionale Innovationsqualität inklusive Nachhaltigkeit (30 % Hauptkriterium 1) / Gewichtung: 0

Qualitätskriterium - Name: Hauptkriterium 2 (siehe Hinweis Abschnitt D1): Realisierungssicherheit / Gewichtung: 100

Qualitätskriterium - Name: Unterkriterium zu 2: Finanzierungskonzept (EK, Drittmittel, Investorenkonzepte inklusive Zwischenfinanzierung) (40 % Hauptkriterium 2) / Gewichtung: 0

Qualitätskriterium - Name: Unterkriterium zu 2: Wirtschaftlichkeit des Vorhabens und Nutzungsmischung inklusive Nutzer LOIs und Brandingkonzept) (15 % Hauptkriterium 2) / Gewichtung: 0

Qualitätskriterium - Name: Unterkriterium zu 2: Projektmanagementqualität (Planungsteam, Realisierungsteam, Bauherrensteuerung) (15 % Hauptkriterium 2) / Gewichtung: 0

Qualitätskriterium - Name: Unterkriterium zu 2: Akzeptanz des Kaufvertrages/ Erbbaurechtsvertrages (10 % Hauptkriterium 2) / Gewichtung: 0

Qualitätskriterium - Name: Unterkriterium zu 2: Grundstückskaufpreisangebot inklusive Zahlungsmodalitäten (20 % Hauptkriterium 2) / Gewichtung: 0

Preis - Gewichtung: 0

II.2.11) **Angaben zu Optionen**

Optionen: nein

II.2.13) **Angaben zu Mitteln der Europäischen Union**

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

II.2.14) **Zusätzliche Angaben**

Hinweis zur Wertung: Die eingereichten Bewerbungsunterlagen/Angebotsunterlagen werden auf Basis von 2 Kriteriensets bewertet. Diese sind unter II.2.5) als „Hauptkriterium 1 und 2“ abgebildet. Diese Hauptkriterien werden inhaltlich in den ebenfalls unter II.2.5) dargestellten Unterkriterien bewertet. Die detaillierte Beschreibung ist den Grundstücksunterlagen ab dem 11.4.2017 zu entnehmen.

Abschnitt IV: Verfahren

IV.1) **Beschreibung**

IV.1.1) **Verfahrensart**

Auftragsvergabe ohne vorherige Bekanntmachung eines Aufrufs zum Wettbewerb im Amtsblatt der Europäischen Union (für die unten aufgeführten Fälle)

- Der Auftrag fällt nicht in den Anwendungsbereich der Richtlinie

Erläuterung:

Die hier veröffentlichte Ex-ante-Transparenzbekanntmachung dient der breiten, europaweiten Information zu einem Grundstücksverkauf der Freien und Hansestadt Hamburg an den Elbbrücken. Es soll ein Realisierungsangebot von kombinierten Bauherr und Architekt unter wirtschaftlichen und sonstigen Realisierungsbedingungen in Form eines wirtschaftlich tragfähigen Angebotes gefunden werden. Grundsätzlich stellt der Verkauf des Grundstücks durch die öffentliche Hand keinen öffentlichen Auftrag dar, da es sich nicht um die Beschaffung einer Leistung handelt. Das Auswahlverfahren der Bauherren und Architekten und die Veräußerung des Grundstücks erfolgt allein nach den Vorgaben des Hamburgischen Haushaltes (HmbgLHO). Demzufolge ist mit dem Verkauf des Grundstücks vorliegend kein dem Vergaberecht unterfallender Beschaffungsvorgang verbunden.

Hinweis: Der unter II.1.2) gewählte CPV-Code ist obligatorisch ausgefüllt. Die im Rahmen des Grundstücksverkauf betroffenen Inhalte gehen darüber hinaus. Dieser Hinweis gilt auch für II.2.2).

Hinweis: Der unter II.1.7) dargestellt Gesamtwert der Beschaffung stellt den Mindestkaufpreis des Grundstücks dar. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Grundstücksvergabe alternativ auch die Möglichkeit eines Erbbaurechtsvertrages eingeräumt wird.

Hinweis: Alle Angaben unter Abschnitt V zu vergebenen Aufträgen wurden obligatorisch ausgefüllt. Das Formular konnte ohne Angaben nicht abgeschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Vorgang des Grundstücksverkaufs jetzt erst gestartet werden soll.

Alle Ausschreibungsunterlagen können von der Homepage der HafenCity Hamburg GmbH ab dem 11.4.2017 heruntergeladen werden [www.HafenCity.com]. Für die Kommunikation wurde eine projekteigene E-Mail-Adresse eingerichtet: [Elbtower@hafencity.com].

IV.1.3) **Angaben zur Rahmenvereinbarung**

IV.1.8) **Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)**

Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: nein

IV.2) **Verwaltungsangaben**

IV.2.1) **Frühere Bekanntmachung zu diesem Verfahren**

Abschnitt V: Auftragsvergabe/Konzessionsvergabe

V.2) **Auftragsvergabe/Konzessionsvergabe**

V.2.1) **Tag des Abschlusses des Vertrags/der Entscheidung über die Konzessionsvergabe:**
10/03/2017

V.2.2) **Angaben zu den Angeboten**
Der Auftrag wurde an einen Zusammenschluss aus Wirtschaftsteilnehmern vergeben: nein

V.2.3) **Name und Anschrift des Auftragnehmers/Konzessionärs**
Elbtower
Hamburg
Deutschland
NUTS-Code: DE60
Der Auftragnehmer/Konzessionär wird ein KMU sein: nein

V.2.4) **Angaben zum Wert des Auftrags/Loses/der Konzession (ohne MwSt.)**
Gesamtwert des Auftrags/des Loses/der Konzession: 120 000 000.00 EUR

V.2.5) **Angaben zur Vergabe von Unteraufträgen**

Abschnitt VI: Weitere Angaben

VI.3) **Zusätzliche Angaben:**

VI.4) **Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren**

VI.4.1) **Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**

Geschäftsführung der HafenCity Hamburg GmbH
Osakaallee 11
Hamburg
20457
Deutschland
Telefon: +49 403747260
E-Mail: Elbtower@hafencity.com
Fax: +49 4037472626

VI.4.2) **Zuständige Stelle für Schlichtungsverfahren**

VI.4.3) **Einlegung von Rechtsbehelfen**

VI.4.4) **Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt**

VI.5) **Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:**

11/03/2017