

Germany-Hamburg: Architectural and related services

OJ S 185/2020 23/09/2020

Contract notice**Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Sondervermögen Stadt und Hafen, vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH

Postal address: Osakaallee 11

Town: Hamburg

NUTS code: DE600 Hamburg

Postal code: 20457

Country: Germany

Contact person: Gärtig, Dieter

E-mail: info@hafencity.com

Telephone: +49 4037472674

Internet address(es):

Main address: <http://www.hafencity.com>

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/DownloadTenderFiles.ashx?subProjectId=iscdSTAEIVQ%253d>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.deutsche-evergabe.de>

I.4. Type of the contracting authority

Body governed by public law

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Kultur- und Kreativquartier Oberhafen, Umbau der Lagerhallen 2 und 3 (Hochbau-Planung)

Reference number: 2020001832

II.1.2. Main CPV code

71200000 Architectural and related services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Das Planungsgrundstück befindet sich in der östlichen HafenCity zwischen Stockmeyerstraße und dem Oberhafen. Das Quartier liegt im Hochwasserbereich. Das ca. 9 ha große Grundstück bietet mit seinen bauzeitlichen Güterhallen rund 11 280 qm Hallenfläche und ca. 3 600 qm Büroflächen einen Ausgangspunkt für die Weiterentwicklung zur kreativ wirtschaftlichen und künstlerischen Nutzungsentwicklung.

Nach der bisher umgesetzten Umnutzung der Hallenteile 4.1, 4.2 und 3G, soll nun auch die Umnutzung der restlichen Hallenbereiche 3.1, 3.2, 2.1 und 2.2 geplant werden. Dabei soll ein Konzept zur Umnutzung des Bestandes mit sparsamen und den wirtschaftlich möglichen Maßnahmen beibehalten werden, welche eine Nutzungsmöglichkeit und Restlebensdauer von bis zu 20 Jahren sichern soll.

Die wirtschaftlichen Faktoren wie niedrige Baukosten und funktionale Technikausstattung in den geplanten Mieteinheiten, sollen für die Nutzer möglichst niedrige Mieten gewährleisten. Dabei soll der Hochwasserfall mit einem Schutzniveau von +7,50 m NN berücksichtigt sowie die brandschutztechnische Ertüchtigung mit zusätzlichen Rettungswegen und F90- bzw. F30-Trennwänden gewährleistet werden. Neue Sanitäranschlüsse mit Trink- und Schmutzwasserleitungen und eine neue Strom- und Wärmeversorgung werden hergestellt. Es sollen nur minimale Eingriffe im äußeren Erscheinungsbild der Hallen vorgenommen werden, um den Charakter und den Charme des Quartiers zu wahren.

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

71221000 Architectural services for buildings, 71240000 Architectural, engineering and planning services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE600 Hamburg

II.2.4. Description of the procurement

Das Oberhafenquartier liegt in der östlichen Hafen City zwischen den Fernbahntrassen der DB AG und dem Becken des ehemaligen Oberhafens. Die Postadresse ist Stockmeyerstraße 39-45 in 20457 Hamburg. Erreichbar ist das rund 9 ha große Quartier bisher lediglich über eine Zufahrt am nordwestlichen Ende, unter den dortigen Bahnbrücken hindurch.

Auf dem Gelände befand sich früher der Hauptgüterbahnhof Hamburg. Die Deutsche Bahn hat den Betrieb gegen Ende des 20. Jahrhunderts aufgegeben und das Grundstück an die Stadt verkauft. Seitdem befindet sich das Grundstück einschließlich der ehemaligen Bahngebäude (ca. 11 280 qm Hallenfläche und ca. 3 600 qm Bürofläche) im Sondervermögen Stadt und Hafen der Freien und Hansestadt Hamburg (SoV). Mit der Geschäftsführung des Vermögens wurde die ebenfalls städtische HafenCity Hamburg GmbH (HCH) beauftragt.

Unter dem neuen Besitzer wurde das Grundstück aus der bahn rechtlichen Widmung entlassen. Derzeit fällt es jedoch noch in den Geltungsbereich des Hamburger Hafenentwicklungsgesetzes (HafenEG). Die Entlassung auch daraus ist beantragt.

Einleitung

Es handelt sich bei den Gebäuden um einfache Bausubstanz. In den zu beplanenden und umzubauenden Gebäuden sollen Mietflächen für kreativ wirtschaftliche, kulturelle und künstlerische Nutzung geschaffen werden. In einigen Teilbereichen finden solche Nutzungen

bereits statt und sollen nach dem Umbau dort auch fortgeführt werden. Für den Umgang mit den Mietern während Umbau und Sanierung gibt es einzelfallabhängig unterschiedliche Lösungsansätze. Der überwiegende Teil der Flächen wird derzeit nur temporär oder nur zu Lagerzwecken genutzt.

Nutzungsbeschreibung

Für die Umnutzung werden an den eingeschossigen, ungedämmten Hallen bauliche Umbaumaßnahmen notwendig wie z. B. Unterteilung in kleinere Hallenabschnitte, Einbau von Türen, Fenstern und Oberlichtern, Einbau von Treppen und Geländern an den Lieferrampen, Erschließung mit Trinkwasser, Stromanschlüssen, Fernwärme und Glasfaserleitungen (Näheres in Abschnitt 3.2).

Zugleich müssen in allen Gebäuden Baumaßnahmen zur Sanierung und zum Erhalt der verbleibenden Bausubstanz durchgeführt werden wie z. B. Mauerwerkssanierung und Erneuerung der Dachdeckung (Näheres in Abschnitt 3.2).

Die Übergabe der neu geschaffenen Hallenabschnitte an die Mieter erfolgt im Zustand eines erweiterten Rohbaus. Der weitere Ausbau der einzelnen Mietungen erfolgt durch die Mieter auf Grundlage von vorher definierten Schnittstellen bzw. Medienübergabepunkten eigenverantwortlich nach Abstimmung mit der HCH. Für den Bauantrag des SoV sind exemplarisch „planmäßige Mieter ausbauen“ d. h. die Errichtung von Büro- und Sanitärmodulen in den Mieteinheiten zu planen.

Die jeweiligen Mieteinheiten („Kreativwerkstätten“) sollen für unterschiedliche Nutzungen geeignet sein. Dies umfasst neben möglichen Werkstatt- und Produktionsflächen z. B. auch Büroflächen und Lagerflächen für Material und Erzeugnisse bzw. Kulissen/Kostüme/Requisiten /Instrumente und Technik sowie die notwendigen Sanitäranlagen. Die Herstellung dieser Nutz- und Nebennutzflächen erfolgt durch den jeweiligen Mieter selbst.

Die Arbeitsplätze der abhängig beschäftigten Personen sind von den zukünftigen Mietern nach Arbeitsstättenverordnung zu gestalten. Wichtiger Bestandteil des Konzeptes ist die flexible Arbeitsweise in den Mieteinheiten durch die zukünftigen Mieter. Der reguläre Arbeitsbetrieb soll 7 Tage die Woche/24 Stunden gewährleistet sein. Die Mieteinheiten werden durch die HCH nicht thermisch konditioniert und liegen somit nicht im Anwendungsbereich der EnEV. Es wird jedoch eine Grundbeheizung errichtet die für den Auslegungsfall von -12oC Außentemperatur eine Innentemperatur von +12oC gewährleisten soll. Planmäßig von den Mietern aufgestellte Bürocontainer (Raum im Raum Konzept) sind durch den Mieter entsprechend den Arbeitsstättenrichtlinien zu beheizen, belüften und belichten. Eine genaue Beschreibung ist der Projektbeschreibung als Anlage in der eVergabe zu entnehmen.

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Start: 11/01/2021 End: 30/04/2023

This contract is subject to renewal: no

II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged number of candidates: 5 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Die Bewerber die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, werden auf Basis mehrerer Eignungskriterien ausgewählt. Diese sind u. a. Anforderungen an das Projektteam,

Referenzen und Mindestumsatz des Unternehmens. Die genauen Kriterien sind der eVergabe zu entnehmen und dort zu bearbeiten.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions:

Die Bewerber die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, werden auf Basis mehrerer Eignungskriterien ausgewählt. Diese sind u. a. Anforderungen an das Projektteam, Referenzen und Mindestumsatz des Unternehmens. Die genauen Kriterien sind der eVergabe zu entnehmen und dort zu bearbeiten.

III.1.2. Economic and financial standing

Selection criteria as stated in the procurement documents

III.1.3. Technical and professional ability

Selection criteria as stated in the procurement documents

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive procedure with negotiation

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.5. Information about negotiation

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 19/10/2020 Local time: 23:59

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

Date: 03/11/2020

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

German

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Tender must be valid until: 31/01/2021

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Postal address: Neuenfelder Straße 19

Town: Hamburg

Postal code: 21109

Country: Germany

E-mail: vergabekammer@bsw.hamburg.de

Telephone: +49 40428403230

VI.5. Date of dispatch of this notice

18/09/2020