

Duitsland-Hamburg: Bouwwerkzaamheden

OJ S 52/2017 15/03/2017

Aankondiging in geval van vrijwillige transparantie vooraf  
Werken

**Rechtsgrond:**

Richtlijn 2014/24/EU

## Afdeling I: Aanbestedende dienst/instantie

---

### I.1. Naam en adressen

Officiële benaming: Sondervermögen „Stadt und Hafen“, vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH

Postadres: Osakaallee 11

Plaats: Hamburg

NUTS-code: DE60 Hamburg

Postcode: 20457

Land: Duitsland

Contactpersoon: Herr Dipl.-Ing. H. Liebig

E-mail: [Elbtower@hafencity.com](mailto:Elbtower@hafencity.com)

Telefoon: +49 40-374726-0

Fax: +49 40-374726-26

**Internetadres(sen):**

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

### I.4. Soort aanbestedende dienst

Ander type: Städtischer Entwicklungsträger

### I.5. Hoofdactiviteit

Andere activiteit: Städtischer Entwicklungsträger

## Afdeling II: Voorwerp

---

### II.1. Omvang van de aanbesteding

#### II.1.1. Benaming

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.

Referentienummer: 4.3.18.13

#### II.1.2. CPV-code hoofdcategorie

45000000 Bouwwerkzaamheden

#### II.1.3. Type opdracht

Werken

#### II.1.4. Korte beschrijving

Grundstücksentwicklung eines Primestandortes in der HafenCity Hamburg auf ca. 21 000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit ca. 200 m hohem gemischtgenutztem Turm und blockfassender Bebauung oder kleinem Turm (ca. 80 m). Bebauung 100-150Tm<sup>2</sup> 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. Inlichtingen over percelen**

Verdeling in percelen: neen

#### **II.1.7. Totale waarde van de aanbesteding**

Waarde zonder btw: 120 000 000,00 EUR

### **II.2. Beschrijving**

#### **II.2.2. Aanvullende CPV-code(s)**

70000000 Makelaarsdiensten, 71000000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie, 45000000 Bouwwerkzaamheden

#### **II.2.3. Plaats van uitvoering**

NUTS-code: DE60 Hamburg

Voornaamste plaats van uitvoering: Bebauung mit Hochhaus in der Hafencity, Elbbrücken, Hamburg.

#### **II.2.4. Beschrijving van de aanbesteding**

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. Gunningscriteria**

Kwaliteitscriterium - Naam: Hoofdkriterium 1 (siehe Hinweis Abschnitt D1): Städtebauliche und architektonische Qualität / Weging: 100

Kwaliteitscriterium - Naam: Unterkriterium zu 1: Gestaltungsqualität, ästhetische Qualität und Ortsangemessenheit (70 % Hoofdkriterium 1) / Weging: 0

Kwaliteitscriterium - Naam: Unterkriterium zu 1: technisch-funktionale Innovationsqualität inklusive Nachhaltigkeit (30 % Hoofdkriterium 1) / Weging: 0

Kwaliteitscriterium - Naam: Hoofdkriterium 2 (siehe Hinweis Abschnitt D1): Realisierungssicherheit / Weging: 100

Kwaliteitscriterium - Naam: Unterkriterium zu 2: Finanzierungskonzept (EK, Drittmittel, Investorenkonzepte inklusive Zwischenfinanzierung) (40 % Hoofdkriterium 2) / Weging: 0

Kwaliteitscriterium - Naam: Unterkriterium zu 2: Wirtschaftlichkeit des Vorhabens und Nutzungsmischung inklusive Nutzer LOIs und Brandingkonzept) (15 % Hoofdkriterium 2) / Weging: 0

Kwaliteitscriterium - Naam: Unterkriterium zu 2: Projektmanagementqualität (Planungsteam, Realisierungsteam, Bauherrensteuerung) (15 % Hoofdkriterium 2) / Weging: 0

Kwaliteitscriterium - Naam: Unterkriterium zu 2: Akzeptanz des Kaufvertrages/ Erbbaurechtsvertrages (10 % Hoofdkriterium 2) / Weging: 0

Kwaliteitscriterium - Naam: Unterkriterium zu 2: Grundstückskaufpreisangebot inklusive Zahlungsmodalitäten (20 % Hauptkriterium 2) / Weging: 0  
Prijs - Weging: 0

#### **II.2.11. Inlichtingen over opties**

Opties: neen

#### **II.2.13. Inlichtingen over middelen van de Europese Unie**

De aanbesteding houdt verband met een project en/of een programma dat met middelen van de EU wordt gefinancierd: neen

#### **II.2.14. Nadere inlichtingen**

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.

### **Afdeling IV: Procedure**

---

#### **IV.1. Beschrijving**

##### **IV.1.1. Type procedure**

Gunning van een opdracht zonder voorafgaande bekendmaking van een oproep tot mededinging in het Publicatieblad van de Europese Unie in onderstaande gevallen

- De aanbesteding valt buiten het toepassingsgebied van de richtlijn

Verklaring:

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 unterfallenen der 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](http://www.HafenCity.com)]. Für die Kommunikation wurde eine projekteigene E-Mail-Adresse eingerichtet: [[Elbtower@hafencity.com](mailto:Elbtower@hafencity.com)].

#### **IV.1.3. Inlichtingen over de raamovereenkomst**

#### **IV.1.8. Inlichtingen over de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA)**

De opdracht valt onder de GPA: neen

#### **IV.2. Administratieve inlichtingen**

### **Afdeling V: Gunning van een opdracht/concessieovereenkomst**

---

#### **V.2. Gunning van een opdracht/concessieovereenkomst**

##### **V.2.1. Datum van de beslissing tot gunning van de opdracht**

10/03/2017

##### **V.2.2. Inlichtingen over inschrijvingen**

De opdracht is gegund aan een groep ondernemers: neen

##### **V.2.3. Naam en adres van de contractant/concessiehouder**

Officiële benaming: Elbtower

Plaats: Hamburg

NUTS-code: DE60 Hamburg

Land: Duitsland

De contractant/concessiehouder wordt een mkb-bedrijf: neen

##### **V.2.4. Inlichtingen over de waarde van de opdracht/het perceel/de concessieovereenkomst**

Totale waarde van de opdracht/het perceel/de concessie: 120 000 000,00 EUR

##### **V.2.5. Inlichtingen over uitbesteding**

### **Afdeling VI: Aanvullende inlichtingen**

---

#### **VI.3. Nadere inlichtingen**

#### **VI.4. Beroepsprocedures**

##### **VI.4.1. Beroepsinstantie**

Officiële benaming: Geschäftsführung der HafenCity Hamburg GmbH

Postadres: Osakaallee 11

Plaats: Hamburg

Postcode: 20457

Land: Duitsland

E-mail: [Elbtower@hafencity.com](mailto:Elbtower@hafencity.com)

Telefoon: +49 403747260

Fax: +49 4037472626

##### **VI.5. Datum van verzending van deze aankondiging**

11/03/2017