

**Niemcy-Hamburg: Roboty budowlane**  
**OJ S 52/2017 15/03/2017**  
**Ogłoszenie o dobrowolnej przejrzystości ex ante**  
**Roboty budowlane**

**Podstawa prawna:**  
Dyrektywa 2014/24/UE

## **Sekcja I: Instytucja zamawiająca/podmiot zamawiający**

---

### **I.1. Nazwa i adresy**

Oficjalna nazwa: Sondervermögen „Stadt und Hafen“, vertreten durch die Hafencity Hamburg GmbH

Adres pocztowy: Osakaallee 11

Miejscowość: Hamburg

Kod NUTS: DE60 Hamburg

Kod pocztowy: 20457

Państwo: Niemcy

Osoba do kontaktów: Herr Dipl.-Ing. H. Liebig

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

Tel.: +49 40-374726-0

Faks: +49 40-374726-26

**Adresy internetowe:**

Główny adres: <http://www.hafencity.de>

### **I.4. Rodzaj instytucji zamawiającej**

Inny rodzaj: Städtischer Entwicklungsträger

### **I.5. Główny przedmiot działalności**

Inna działalność: Städtischer Entwicklungsträger

## **Sekcja II: Przedmiot**

---

### **II.1. Wielkość lub zakres zamówienia**

#### **II.1.1. Nazwa**

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.

Numer referencyjny: 4.3.18.13

#### **II.1.2. Główny kod CPV**

45000000 Roboty budowlane

#### **II.1.3. Rodzaj zamówienia**

Roboty budowlane

#### **II.1.4. Krótki opis**

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. Informacje o częściach**

To zamówienie podzielone jest na części: nie

#### **II.1.7. Całkowita wartość zamówienia**

Wartość bez VAT: 120 000 000,00 EUR

### **II.2. Opis**

#### **II.2.2. Dodatkowy kod lub kody CPV**

70000000 Usługi w zakresie nieruchomości, 71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne, 45000000 Roboty budowlane

#### **II.2.3. Miejsce świadczenia usług**

Kod NUTS: DE60 Hamburg

Główne miejsce lub lokalizacja realizacji: Bebauung mit Hochhaus in der HafenCity, Elbbrücken, Hamburg.

#### **II.2.4. Opis zamówienia**

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. Kryteria udzielenia zamówienia**

Kryterium jakości - Nazwa: Hauptkriterium 1 (siehe Hinweis Abschnitt D1): Städtebauliche und architektonische Qualität / Waga: 100

Kryterium jakości - Nazwa: Unterkriterium zu 1: Gestaltungsqualität, ästhetische Qualität und Ortsangemessenheit (70 % Hauptkriterium 1) / Waga: 0

Kryterium jakości - Nazwa: Unterkriterium zu 1: technisch-funktionale Innovationsqualität inklusive Nachhaltigkeit (30 % Hauptkriterium 1) / Waga: 0

Kryterium jakości - Nazwa: Hauptkriterium 2 (siehe Hinweis Abschnitt D1): Realisierungssicherheit / Waga: 100

Kryterium jakości - Nazwa: Unterkriterium zu 2: Finanzierungskonzept (EK, Drittmittel, Investorenkonzepte inklusive Zwischenfinanzierung) (40 % Hauptkriterium 2) / Waga: 0

Kryterium jakości - Nazwa: Unterkriterium zu 2: Wirtschaftlichkeit des Vorhabens und Nutzungsmischung inklusive Nutzer LOIs und Brandingkonzept) (15 % Hauptkriterium 2) / Waga: 0

Kryterium jakości - Nazwa: Unterkriterium zu 2: Projektmanagementqualität (Planungsteam, Realisierungsteam, Bauherrensteuerung) (15 % Hauptkriterium 2) / Waga: 0

Kryterium jakości - Nazwa: Unterkriterium zu 2: Akzeptanz des Kaufvertrages/  
Erbbaurechtsvertrages (10 % Hauptkriterium 2) / Waga: 0

Kryterium jakości - Nazwa: Unterkriterium zu 2: Grundstückskaufpreisangebot inklusive  
Zahlungsmodalitäten (20 % Hauptkriterium 2) / Waga: 0

Cena - Waga: 0

#### **II.2.11. Informationen o Optionen**

Optionen: nein

#### **II.2.13. Informationen zu den Mitteln der Europäischen Union**

Zufolge des Auftrags handelt es sich um ein Projekt/Programm, das aus Mitteln der Europäischen Union finanziert wird: nein

#### **II.2.14. Zusätzliche Informationen**

Hinweis zur Bewertung: Die eingereichten Bewerbungsunterlagen/Angebotsunterlagen werden auf Basis von 2 Kriterien 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.

### **Sektion IV: Verfahren**

---

#### **IV.1. Beschreibung**

##### **IV.1.1. Art des Verfahrens**

Zuteilung des Auftrags ohne vorherige Veröffentlichung einer Ausschreibung im Amtsblatt der Europäischen Union in den Fällen, die unten aufgeführt sind

- Der Auftrag ist nicht in den Geltungsbereich der Richtlinie einbezogen

Erklärung:

Die hier veröffentlichte Ex-ante-Transparenzankündigung 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 Grundstücksverkaufs 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. Informacje na temat umowy ramowej**

#### **IV.1.8. Informacje na temat Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA)**

Zamówienie jest objęte Porozumieniem w sprawie zamówień rządowych: nie

#### **IV.2. Informacje administracyjne**

### **Sekcja V: Udzielenie zamówienia/koncesji**

---

#### **V.2. Udzielenie zamówienia/koncesji**

##### **V.2.1. Data decyzji o udzieleniu zamówienia**

10/03/2017

##### **V.2.2. Informacje o ofertach**

Zamówienie zostało udzielone grupie wykonawców: nie

##### **V.2.3. Nazwa i adres wykonawcy/koncesjonariusza**

Oficjalna nazwa: Elbtower

Miejscowość: Hamburg

Kod NUTS: DE60 Hamburg

Państwo: Niemcy

Wykonawcą/koncesjonariuszem będzie MŚP: nie

##### **V.2.4. Informacje na temat wartości zamówienia/części/koncesji**

Całkowita końcowa wartość zamówienia/części/koncesji: 120 000 000,00 EUR

##### **V.2.5. Informacje na temat podwykonawstwa**

### **Sekcja VI: Informacje uzupełniające**

---

#### **VI.3. Informacje dodatkowe**

#### **VI.4. Procedury odwoławcze**

##### **VI.4.1. Organ odpowiedzialny za procedury odwoławcze**

Oficjalna nazwa: Geschäftsführung der HafenCity Hamburg GmbH

Adres pocztowy: Osakaallee 11

Miejscowość: Hamburg

Kod pocztowy: 20457

Państwo: Niemcy

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

Tel.: +49 403747260

Faks: +49 4037472626

##### **VI.5. Data wysłania niniejszego ogłoszenia**

11/03/2017