

**Alemanha-Hamburgo: Construção**

**OJ S 52/2017 15/03/2017**

**Anúncio voluntário de transparência ex ante**

**Obras**

**Base jurídica:**

Diretiva 2014/24/UE

**Secção I: Autoridade/Entidade adjudicante**

---

**I.1. Nome e endereços**

Nome oficial: Sondervermögen „Stadt und Hafen“, vertreten durch die HafenCity Hamburg GmbH

Endereço postal: Osakaallee 11

Localidade: Hamburg

Código NUTS: DE60 Hamburg

Código postal: 20457

País: Alemanha

Pessoa de contacto: Herr Dipl.-Ing. H. Liebig

Correio eletrónico: [Elbtower@hafencity.com](mailto:Elbtower@hafencity.com)

Telefone: +49 40-374726-0

Fax: +49 40-374726-26

**Endereço(s) Internet:**

Endereço principal: <http://www.hafencity.de>

**I.4. Tipo de autoridade adjudicante**

Outro tipo: Städtischer Entwicklungsträger

**I.5. Atividade principal**

Outra atividade: Städtischer Entwicklungsträger

**Secção II: Objeto**

---

**II.1. Quantidade ou âmbito do concurso**

**II.1.1. Título**

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.

Número de referência: 4.3.18.13

**II.1.2. Código CPV principal**

45000000 Construção

**II.1.3. Tipo de contrato**

Obras

**II.1.4. Descrição resumida**

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. Informação sobre os lotes**

Contrato dividido em lotes: não

#### **II.1.7. Valor total do concurso**

Valor sem IVA: 120 000 000,00 EUR

### **II.2. Descrição**

#### **II.2.2. Código(s) CPV adicional(is)**

70000000 Serviços imobiliários, 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção, 45000000 Construção

#### **II.2.3. Local de execução**

Código NUTS: DE60 Hamburg

Local principal de execução: Bebauung mit Hochhaus in der Hafencity, Elbbrücken, Hamburg.

#### **II.2.4. Descrição do concurso**

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. Critérios de adjudicação**

Critério relativo à qualidade - Nome: Hauptkriterium 1 (siehe Hinweis Abschnitt D1):

Städtebauliche und architektonische Qualität / Ponderação: 100

Critério relativo à qualidade - Nome: Unterkriterium zu 1: Gestaltungsqualität, ästhetische Qualität und Ortsangemessenheit (70 % Hauptkriterium 1) / Ponderação: 0

Critério relativo à qualidade - Nome: Unterkriterium zu 1: technisch-funktionale Innovationsqualität inklusive Nachhaltigkeit (30 % Hauptkriterium 1) / Ponderação: 0

Critério relativo à qualidade - Nome: Hauptkriterium 2 (siehe Hinweis Abschnitt D1):

Realisierungssicherheit / Ponderação: 100

Critério relativo à qualidade - Nome: Unterkriterium zu 2: Finanzierungskonzept (EK, Drittmittel, Investorenkonzepte inklusive Zwischenfinanzierung) (40 % Hauptkriterium 2) / Ponderação: 0

Critério relativo à qualidade - Nome: Unterkriterium zu 2: Wirtschaftlichkeit des Vorhabens und Nutzungsmischung inklusive Nutzer LOIs und Brandingkonzept) (15 % Hauptkriterium 2) /

Ponderação: 0

Critério relativo à qualidade - Nome: Unterkriterium zu 2: Projektmanagementqualität (Planungsteam, Realisierungsteam, Bauherrensteuerung) (15 % Hauptkriterium 2) /

Ponderação: 0

Critério relativo à qualidade - Nome: Unterkriterium zu 2: Akzeptanz des Kaufvertrages/ Erbbaurechtsvertrages (10 % Hauptkriterium 2) / Ponderação: 0

Critério relativo à qualidade - Nome: Unterkriterium zu 2: Grundstückskaufpreisangebot inklusive Zahlungsmodalitäten (20 % Hauptkriterium 2) / Ponderação: 0

Preço - Ponderação: 0

#### **II.2.11. Informação sobre as opções**

Opções: não

#### **II.2.13. Informação sobre os fundos da União Europeia**

O contrato está relacionado com um projeto e/ou programa financiado por fundos da União Europeia: não

#### **II.2.14. Informação adicional**

Hinweis zur Wertung: Die eingereichten Bewerbungsunterlagen/Angabensunterlagen 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.

### **Secção IV: Procedimento**

---

#### **IV.1. Descrição**

##### **IV.1.1. Tipo de procedimento**

Adjudicação de um contrato sem publicação prévia de um convite à apresentação de propostas no Jornal Oficial da União Europeia nos casos indicados abaixo

- O concurso não é abrangido pelo âmbito de aplicação da diretiva

Explicação:

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

#### **IV.1.3. Informação acerca do acordo-quadro**

#### **IV.1.8. Informação relativa ao Acordo sobre Contratos Públicos (ACP)**

O contrato é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos: não

#### **IV.2. Informação administrativa**

### **Secção V: Adjudicação de contrato/concessão**

---

#### **V.2. Adjudicação de contrato/concessão**

##### **V.2.1. Data da decisão de adjudicação do contrato**

10/03/2017

##### **V.2.2. Informação sobre as propostas**

O contrato foi adjudicado a um agrupamento de operadores económicos: não

##### **V.2.3. Nome e endereço do contratante/concessionário**

Nome oficial: Elbtower

Localidade: Hamburg

Código NUTS: DE60 Hamburg

País: Alemanha

O contratante/concessionário será uma PME: não

##### **V.2.4. Informação sobre o valor do contrato/lote/concessão**

Valor total do contrato/lote/concessão: 120 000 000,00 EUR

##### **V.2.5. Informação acerca da subcontratação**

### **Secção VI: Informação complementar**

---

#### **VI.3. Informação adicional**

#### **VI.4. Procedimentos de recurso**

##### **VI.4.1. Organismo responsável pelos processos de recurso**

Nome oficial: Geschäftsführung der Hafencity Hamburg GmbH

Endereço postal: Osakaallee 11

Localidade: Hamburg

Código postal: 20457

País: Alemanha

Correio eletrónico: [Elbtower@hafencity.com](mailto:Elbtower@hafencity.com)

Telefone: +49 403747260

Fax: +49 4037472626

##### **VI.5. Data de envio do presente anúncio**

11/03/2017