

Deutschland – Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten – Umbau eines Bürogebäudes Am Strandkai 1 Planungsleistungen und Bauausführung
OJ S 153/2025 12/08/2025
Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Bauleistung

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Hamburg Port Authority AöR

E-Mail: zentralereinkauf@hpa.hamburg.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

Tätigkeit des Auftraggebers: Hafeneinrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Umbau eines Bürogebäudes Am Strandkai 1 Planungsleistungen und Bauausführung
Beschreibung: Der zukünftige Firmensitz der HPA befindet sich in dem Stadtteil HafenCity, Am Strandkai 1. Die HPA ist Eigentümer des Bürogebäudes. Das Gebäude wird bereits als Bürogebäude genutzt und soll nun an die Bedürfnisse der HPA-Arbeitswelt angepasst werden. Hierfür sind diverse Umbaumaßnahmen erforderlich, wie z.B. Errichtung zusätzlicher Wände und Büros, Elektroarbeiten, Verlegen von IT-Kabeln, Anpassung der TGA, Erfüllung von KRITIS Vorgaben sowie Malerarbeiten. Das Gebäude verfügt über eine Tiefgarage mit 2 Ebenen, einem EG und sechs Obergeschossen mit jeweils ca. 3000 m² und ist derzeit an "New Work SE" vermietet. Das 5.OG ist und bleibt auch während der Umbauphase fremdvermietet und wird daher nicht mit umgebaut. Für das Gebäude liegt eine Planung entsprechend den HOAI Leistungsphasen 1 und 2 vor. Aufgrund der KRITIS-Vorgaben werden zum jetzigen Zeitpunkt keine Unterlagen des neuen Bürogebäudes der HPA veröffentlicht. Die erforderlichen Planunterlagen werden den Bietern in Stufe 2 dieses Verfahrens zur Verfügung gestellt. Für das Projekt suchen wir ein qualifiziertes Unternehmen als Totalübernehmer (TÜ) für die schlüsselfertige Erstellung des Projektes, inkl. der Entwurfs- und Ausführungsplanung gemäß den Leistungsphasen 3 und 5 der HOAI 2021 entsprechend der Kostengruppen 200 bis 500 nach DIN 276. Gegebenenfalls wird auch eine Zuarbeit für eine u.U. erforderliche Anpassung der vorhandenen Baugenehmigung erforderlich.
Erforderliche Leistungen: • Koordination der Fachplaner • Bauleitung nach HBauO • Interne Koordination der Baugewerke • Schlüsselfertige Bauausführung der o.g. Kostengruppen • Erstellung von Werkstatt- und Montageplänen, sowie den vollständigen Revisionsunterlagen • Inbetriebnahme sämtlicher technischer Anlagen (u.a. IT, Elektrik, Heizung, Lüftung, Sanitär, Gebäudeautomation, Brandmeldeanlagen, PV) • Anpassung des vorh. Brandschutzkonzeptes (inkl. Erstellung neuer Flucht- und Rettungspläne) • Koordination der vom Bauherrn beigestellten Liefer- und sonstige Leistungen • Wartung und Instandhaltung innerhalb der Verjährungsfrist für Mängelansprüche Die Beauftragung ist für 06/2025 geplant. Die Ausführung der Leistung aus diesem Vergabeverfahren ist von 06/2025 bis Ende 07/2026

geplant, wobei die tatsächlichen Umbauarbeiten erst ab 01/26 erfolgen können, nachdem der jetzige Mieter "New Work SE" ausgezogen ist. Im August 2026 sollen die Räumlichkeiten bezogen werden.

Kennung des Verfahrens: f15c0682-e4de-47b5-8db6-5998f386c32c

Interne Kennung: TD-1433-25-VT-EU

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistung

Haupteinstufung (cpv): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45213150 Bau von Bürogebäuden

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20457

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: 1.) Das Vergabeverfahren erfolgt nach der SektVO 2016. 2.) Bei dieser Bekanntmachung handelt es sich um einen Aufruf zur Teilnahme am Wettbewerb. 3.) Unter www.vergabe.rib.de ist ein Bewerberbogen und dazugehörige Anlagen abzurufen. Dieser Bewerberbogen beschreibt die für den Teilnahmeantrag zwingend einzuhaltende Form. Der ausgefüllte Bewerberbogen ist mit den Teilnahmeunterlagen einzureichen. 4.) Die Übermittlung von Teilnahmeanträgen und allen einzureichenden Unterlagen/Anlagen und Nachweisen muss ausschließlich auf elektronischen Weg (digital) erfolgen. Hierzu ist bei den Vergaben der Hamburg Port Authority AöR und ihren Tochterunternehmen zwingend die Vergabeplattform www.vergabe.rib.de zu nutzen. Eine (kostenfreie) Registrierung auf der Plattform ist hierbei erforderlich. Teilnahmeanträge müssen über die Vergabeplattform elektronisch in Textform, elektronisch mit fortgeschrittener Signatur oder elektronisch mit qualifizierter Signatur zum vorgegebenen Termin eingereicht werden. Ein nicht form- oder fristgerecht übermittelter Teilnahmeantrag wird ausgeschlossen. Es sind nur Teilnahmeanträge zur Öffnung zugelassen, die bis zum Ablauf der Teilnahmefrist elektronisch über die Vergabeplattform eingegangen sind. 5.) Bewerbergemeinschaften sind zugelassen, jedoch ist die Bildung einer Bewerbergemeinschaft zu begründen. Der Bewerberbogen ist für jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft einzureichen, nicht jedoch für Nachunternehmer. Weitere Angaben, s. Kapitel 5 in den Informationen zum Bewerberbogen. 6.) Nachunternehmer: Siehe Kapitel 6 in den Informationen zum Bewerberbogen. 7.) Ausländische Bewerber/Unternehmen haben gleichwertige Bescheinigungen ihres Herkunftslandes vorzulegen. Bei fremdsprachigen Bescheinigungen kann vom Auftraggeber eine Übersetzung in deutscher Sprache nachgefordert werden. 8.) Sollten sich aus Sicht des Bewerbers Nachfragen ergeben, sind diese über die Vergabe-Plattform zu stellen. Rechtzeitig beim Auftraggeber beantragte Auskünfte zu den Bewerbungsunterlagen werden in der nach § 16 Abs. 3 Nr. 1 SektVO vorgesehenen Frist vor Eingang der Teilnahmeanträge erteilt. Fragen, die während des laufenden Verfahrens gestellt und beantwortet werden, sind unter www.vergabe.rib.de veröffentlicht. Der Bewerber hat eigenverantwortlich und regelmäßig die Informationen abzurufen. 9.) Im Teilnahmewettbewerb werden nur Bewerber berücksichtigt, welche die angegebenen Teilnahmebedingungen erfüllen. Hinweis: Bewertungskriterien gem.

Kapitel 10 der Informationen zum Bewerberbogen. 10.) Die gemäß Rangreihenfolge am besten geeigneten Bewerber mit den höchsten Punktzahlen (max. 3) erhalten nach Auswertung der Teilnahmeanträge detaillierte Ausschreibungsunterlagen und werden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Ist die maximal vorgesehene Anzahl der Bewerber für die Überführung in das Verhandlungsverfahren erreicht und befinden sich zudem weitere Bewerber auf ranggleicher Position, wird die Anzahl der Teilnehmer für das Verhandlungsverfahren dementsprechend erhöht. Die anderen Bewerber erhalten eine entsprechende Information über die Nichtberücksichtigung im weiteren Vergabeverfahren. Der Auftraggeber behält sich vor, auf das erste verbindliche Angebot den Zuschlag zu erteilen, ohne in Verhandlungen einzutreten. Darüber hinaus behält sich der Auftraggeber vor, unter Einhaltung der vergaberechtlichen Voraussetzungen Nachnominierungen vorzunehmen. Sollte ein ursprünglich zur Angebotsabgabe aufgeforderter Bieter freiwillig aus dem Verfahren ausscheiden, kann der nächstplatzierte Teilnehmer aus dem Teilnahmewettbewerb nachrücken, sofern er alle Mindestanforderungen erfüllt und die Frist zur Abgabe von Erstangeboten noch nicht abgelaufen ist. 11.) Die Ausschreibung ist für Klein- und Mittelständische Unternehmen geeignet. 12.) Der Auftraggeber beabsichtigt, das Innenausbauprojekt überwiegend unter Anwendung eines Guaranteed Maximum Price (GMP)-Vertrags mit Open-Book-Ansatz zu realisieren. Dabei erfolgt die Vergütung des Auftragnehmers überwiegend nach dem Modell "cost plus fee", wobei ein partnerschaftlicher Vertragsansatz verfolgt wird. Ziel ist die integrative Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer, um die gesamte Projektaufgabe einschließlich einer möglichen sukzessiven Weiterentwicklung unter gemeinschaftlicher Berücksichtigung der Projektziele (Zeit, Kosten, Qualität) zu gewährleisten.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/25/EU

sektvo -

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Umbau eines Bürogebäudes Am Strandkai 1

Beschreibung: Der zukünftige Firmensitz der HPA befindet sich in dem Stadtteil HafenCity, Am Strandkai 1. Die HPA ist Eigentümer des Bürogebäudes. Das Gebäude wird bereits als Bürogebäude genutzt und soll nun an die Bedürfnisse der HPA-Arbeitswelt angepasst werden. Hierfür sind diverse Umbaumaßnahmen erforderlich, wie z.B. Errichtung zusätzlicher Wände und Büros, Elektroarbeiten, Verlegen von IT-Kabeln, Anpassung der TGA, Erfüllung von KRITIS Vorgaben sowie Malerarbeiten. Das Gebäude verfügt über eine Tiefgarage mit 2 Ebenen, einem EG und sechs Obergeschossen mit jeweils ca. 3000 m² und ist derzeit an "New Work SE" vermietet. Das 5.OG ist und bleibt auch während der Umbauphase fremdvermietet und wird daher nicht mit umgebaut. Für das Gebäude liegt eine Planung entsprechend den HOAI Leistungsphasen 1 und 2 vor. Aufgrund der KRITIS-Vorgaben werden zum jetzigen Zeitpunkt keine Unterlagen des neuen Bürogebäudes der HPA veröffentlicht. Die erforderlichen Planunterlagen werden den Bietern in Stufe 2 dieses Verfahrens zur Verfügung gestellt. Für das Projekt suchen wir ein qualifiziertes Unternehmen als Totalübernehmer (TÜ) für die schlüsselfertige Erstellung des Projektes, inkl. der Entwurfs- und Ausführungsplanung gemäß den Leistungsphasen 3 und 5 der HOAI 2021 entsprechend der Kostengruppen 200 bis 500 nach DIN 276. Gegebenenfalls wird auch eine Zuarbeit für eine u.U. erforderliche Anpassung der vorhandenen Baugenehmigung erforderlich.

Erforderliche Leistungen: • Koordination der Fachplaner • Bauleitung nach HBauO • Interne Koordination der Gewerke • Schlüsselfertige Bauausführung der o.g. Kostengruppen •

Erstellung von Werkstatt- und Montageplänen, sowie den vollständigen Revisionsunterlagen • Inbetriebnahme sämtlicher technischer Anlagen (u.a. IT, Elektrik, Heizung, Lüftung, Sanitär, Gebäudeautomation, Brandmeldeanlagen, PV) • Anpassung des vorh. Brandschutzkonzeptes (inkl. Erstellung neuer Flucht- und Rettungspläne) • Koordination der vom Bauherrn beigestellten Liefer- und sonstige Leistungen • Wartung und Instandhaltung innerhalb der Verjährungsfrist für Mängelansprüche Die Beauftragung ist für 06/2025 geplant. Die Ausführung der Leistung aus diesem Vergabeverfahren ist von 06/2025 bis Ende 07/2026 geplant, wobei die tatsächlichen Umbauarbeiten erst ab 01/26 erfolgen können, nachdem der jetzige Mieter "New Work SE" ausgezogen ist. Im August 2026 sollen die Räumlichkeiten bezogen werden.

Interne Kennung: TD-1433-25-VT-EU

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistung

Haupteinstufung (cpv): 45200000

Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45213150 Bau von Bürogebäuden

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20457

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 14 Monate

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 0

5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja
Zusätzliche Informationen: 1.) Das Vergabeverfahren erfolgt nach der SektVO 2016. 2.) Bei dieser Bekanntmachung handelt es sich um einen Aufruf zur Teilnahme am Wettbewerb. 3.) Unter www.vergabe.rib.de ist ein Bewerberbogen und dazugehörige Anlagen abzurufen. Dieser Bewerberbogen beschreibt die für den Teilnahmeantrag zwingend einzuhaltende Form. Der ausgefüllte Bewerberbogen ist mit den Teilnahmeunterlagen einzureichen. 4.) Die Übermittlung von Teilnahmeanträgen und allen einzureichenden Unterlagen/Anlagen und Nachweisen muss ausschließlich auf elektronischen Weg (digital) erfolgen. Hierzu ist bei den Vergaben der Hamburg Port Authority AöR und ihren Tochterunternehmen zwingend die Vergabepattform www.vergabe.rib.de zu nutzen. Eine (kostenfreie) Registrierung auf der Plattform ist hierbei erforderlich. Teilnahmeanträge müssen über die Vergabepattform elektronisch in Textform, elektronisch mit fortgeschrittener Signatur oder elektronisch mit qualifizierter Signatur zum vorgegebenen Termin eingereicht werden. Ein nicht form- oder fristgerecht übermittelter Teilnahmeantrag wird ausgeschlossen. Es sind nur Teilnahmeanträge zur Öffnung zugelassen, die bis zum Ablauf der Teilnahmefrist elektronisch über die Vergabepattform eingegangen sind. 5.) Bewerbergemeinschaften sind zugelassen, jedoch ist die Bildung einer Bewerbergemeinschaft zu begründen. Der Bewerberbogen ist für jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft einzureichen, nicht jedoch für Nachunternehmer. Weitere Angaben, s. Kapitel 5 in den Informationen zum Bewerberbogen. 6.) Nachunternehmer: Siehe Kapitel 6 in den Informationen zum Bewerberbogen. 7.)

Ausländische Bewerber/Unternehmen haben gleichwertige Bescheinigungen ihres Herkunftslandes vorzulegen. Bei fremdsprachigen Bescheinigungen kann vom Auftraggeber eine Übersetzung in deutscher Sprache nachgefordert werden. 8.) Sollten sich aus Sicht des Bewerbers Nachfragen ergeben, sind diese über die Vergabe-Plattform zu stellen. Rechtzeitig beim Auftraggeber beantragte Auskünfte zu den Bewerbungsunterlagen werden in der nach § 16 Abs. 3 Nr. 1 SektVO vorgesehenen Frist vor Eingang der Teilnahmeanträge erteilt. Fragen, die während des laufenden Verfahrens gestellt und beantwortet werden, sind unter www.vergabe.rib.de veröffentlicht. Der Bewerber hat eigenverantwortlich und regelmäßig die Informationen abzurufen. 9.) Im Teilnahmewettbewerb werden nur Bewerber berücksichtigt, welche die angegebenen Teilnahmebedingungen erfüllen. Hinweis: Bewertungskriterien gem. Kapitel 10 der Informationen zum Bewerberbogen. 10.) Die gemäß Rangreihenfolge am besten geeigneten Bewerber mit den höchsten Punktzahlen (max. 3) erhalten nach Auswertung der Teilnahmeanträge detaillierte Ausschreibungsunterlagen und werden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Ist die maximal vorgesehene Anzahl der Bewerber für die Überführung in das Verhandlungsverfahren erreicht und befinden sich zudem weitere Bewerber auf ranggleicher Position, wird die Anzahl der Teilnehmer für das Verhandlungsverfahren dementsprechend erhöht. Die anderen Bewerber erhalten eine entsprechende Information über die Nichtberücksichtigung im weiteren Vergabeverfahren. Der Auftraggeber behält sich vor, auf das erste verbindliche Angebot den Zuschlag zu erteilen, ohne in Verhandlungen einzutreten. 11.) Die Ausschreibung ist für Klein- und Mittelständische Unternehmen geeignet.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Informationen über die Überprüfungsfristen: Hinsichtlich der Fristen für die Einlegung von

Rechtsbehelfen gilt § 160 Abs.3 Nr. 4 GWB 2016. Insbesondere ist ein Antrag auf ein

Nachprüfungsverfahren gemäß § 160 Abs.3 Nr. 4 GWB 2016 nur zulässig, soweit nicht mehr

als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht

abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Hamburg

Port Authority AöR

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Hamburg Port Authority AöR

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 0,01 EUR

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0000

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: apoprojekt GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: apoprojekt GmbH

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0000

Wert der Ausschreibung: 0,01 EUR

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: ja

Rang in der Liste der Gewinner: 1

Konzession – Wert:

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: TD-1433-25-VT-EU

Titel: Umbau eines Bürogebäudes Am Strandkai 1 Planungsleistungen und Bauausführung

Datum der Auswahl des Gewinners: 22/07/2025

Datum des Vertragsabschlusses: 22/07/2025

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Hamburg Port Authority AöR

6.1.4. Statistische Informationen:

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Hamburg Port Authority AöR

Registrierungsnummer: 00005545

Abteilung: Zentrale Vergabestelle

Postanschrift: Neuer Wandrahm 4

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20457

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: zentralereinkauf@hpa.hamburg.de

Telefon: 004940428473919

Internetadresse: <https://www.rib.de>

Profil des Erwerbers: <https://my.vergabe.rib.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Registrierungsnummer: 040428403230

Postanschrift: Neuenfelder Straße 19

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 21109

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@bsw.hamburg.de
Telefon: 040428403230
Fax: 040427940997
Internetadresse: <http://fhh.hamburg.de/>
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

8.1. ORG-9000

Offizielle Bezeichnung: apoprojekt GmbH
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Großunternehmen
Registrierungsnummer: DE279565782
Postanschrift: Holstenwall 5
Stadt: Hamburg
Postleitzahl: 20355
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland
E-Mail: HH_16880_HPA@apoprojekt.de
Telefon: 000

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Offizielle Bezeichnung: apoprojekt GmbH
Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland
Postanschrift: Holstenwall 5
Stadt: Hamburg
Postleitzahl: 20355
Land, Gliederung (NUTS): DE600
Land: Deutschland
E-Mail: HH_16880_HPA@apoprojekt.de
Telefon: +49 40 87978980

Gewinner dieser Lose: LOT-0000

8.1. ORG-9001

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Stadt: Bonn
Postleitzahl: 53119
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Deutschland
E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 4f8eddb6-ed7e-4917-b9b2-cabb9b5c7d93 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung:

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 30

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 11/08/2025 07:17:00 (UTC+2) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 526543-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 153/2025

Datum der Veröffentlichung: 12/08/2025