

Auftragsbekanntmachung – Sektoren

Bauftrag

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/25/EU

Abschnitt I: Auftraggeber

I.1) **Name und Adressen**

Offizielle Bezeichnung: Hamburg Port Authority AöR

Postanschrift: Neuer Wandrahm 4

Ort: Hamburg

NUTS-Code: DE600 Hamburg

Postleitzahl: 20457

Land: Deutschland

E-Mail: zentralereinkauf@hpa.hamburg.de

Telefon: +49 40428473919/2544

Internet-Adresse(n):

Hauptadresse: <https://my.vergabe.rib.de>

Adresse des Beschafferprofils: <https://my.vergabe.rib.de>

I.3) **Kommunikation**

Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/3/tenderId/118473>

Weitere Auskünfte erteilen/erteilt die oben genannten Kontaktstellen

Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen elektronisch via: <https://my.vergabe.rib.de>

I.6) **Haupttätigkeit(en)**

Hafeneinrichtungen

Abschnitt II: Gegenstand

II.1) **Umfang der Beschaffung**

II.1.1) **Bezeichnung des Auftrags:**

Bauftrag zur Realisierung des Bauvorhabens

Referenznummer der Bekanntmachung: PE-0528-22-VT-EU

II.1.2) **CPV-Code Hauptteil**

45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

II.1.3) **Art des Auftrags**

Bauftrag

II.1.4) **Kurze Beschreibung:**

Gesucht wird ein qualifiziertes Unternehmen als Totalunternehmer (TU) bzw. Totalübernehmer (TÜ), zur schlüsselfertigen Errichtung eines vielgeschossigen Büroneubaus.

Dieses Gebäude soll im Bereich des sog. Lohseparks entstehen und der HPA als neue Firmenzentrale dienen. Das Grundstück liegt in der HafenCity in einem dichten, attraktiven Stadtraum, zwischen dem Lohsepark einerseits und der, auf einem Fangedamm in Hochlage geführten Hauptstrecke Hamburg - Hannover der Deutschen Bahn AG, anderseits.

Mit dem Quartier „Am Lohsepark“ entsteht in der zentralen HafenCity ein überaus attraktiver Stadtraum mit einem Park als grünem Zentrum und freiräumlicher Verbindung von Wallring und Elbe.

Das Kolumbusquartier befindet sich im östlichen Teil der HafenCity und in direkter Anbindung an die Hamburger Innenstadt. Das Quartier wird aus 2 Gebäudeteilen gebildet. Zwischen den beiden Gebäuden wird ein Quartiersplatz verortet.

II.1.5) **Geschätzter Gesamtwert**

II.1.6) **Angaben zu den Losen**

Aufteilung des Auftrags in Lose: nein

II.2) **Beschreibung**

II.2.2) **Weitere(r) CPV-Code(s)**

45213150 Bau von Bürogebäuden

II.2.3) **Erfüllungsort**

NUTS-Code: DE Deutschland

Hauptort der Ausführung:

Hamburg

II.2.4) **Beschreibung der Beschaffung:**

Der Büroneubau ist auf dem Baufeld 76 östlich des Lohseparks auf Grundlage der Ergebnisse einer Machbarkeitsstudie und des Bebauungsplanes der Stadt Hamburg entwickelt worden. Das ursprünglich in Wettbewerb geplante Wohngebäude wurde aufgrund von neuen Rahmenbedingungen im Laufe der Vorplanung zum Bürogebäude umgeplant.

Der siebengeschossige als U-geformte Gebäudeteil geht in einen zehngeschossigen südlichen als L-geformten Gebäudeteil über und bildet dadurch einen großzügigen Eingangshof im Westen, einen kleineren Osthof. Der Entwurf zeichnet sich durch eine effiziente Flächenaufteilung aus, welche durch optimale Licht- und Luftverhältnisse und wenig Durchgangsflächen optimale Bedingungen für die Umsetzung moderner und effizienter Arbeitswelten bietet.

Für das Baufeld liegt bereits eine Planung für die HOAI Leistungsphasen 1-4 vor. Die Baugenehmigung wurde Anfang April 2022, ohne Grüneinträge und Änderungen, erteilt.

Das zu bauende Kolumbus GT2 mit den dazugehörigen Außenanlagen liegt am östlichen Rand der HafenCity zwischen dem Lohsepark im Westen, dem geplanten Bürohochhaus GT1 im Norden, der Bahntrasse der DB bzw. dem Oberhafen im Osten und dem Denkmal Hannoverscher Bahnhof bzw. der sogenannten Fuge im Süden. Der Büroneubau GT2 ist so wie das Gebäudeteil GT1 ein Teil des Kolumbusquartiers, bildet jedoch ein selbständig funktionierendes Gebäude, welches in UG an die Tiefgarage des GT1 angrenzt.

Der siebengeschossige nördliche U-Teil geht in einen zehngeschossigen südlichen L-Teil über und bildet dadurch einen großzügigen Eingangshof im Westen, den sogenannten Entrée-Hof und einen kleineren Osthof.

Die Kubatur, hervorgegangen aus einer Machbarkeitsstudie, wurde für den Bürobau, als Fußabdruck und auch in der Höhenentwicklung bestätigt. Eine detaillierte Baubeschreibung ist den Anhängen zu entnehmen.

Für das Projekt suchen wir ein qualifiziertes Unternehmen als Totalunternehmer (TU) bzw. Totalübernehmer (TÜ) für die:

o schlüsselfertige Erstellung des Projektes incl. der Ausführungsplanung gemäß den Leistungsphasen 5 der HOAI 2021 entsprechend der Kostengruppen 200 bis 500 nach DIN 276 u.a.

Inklusive:

- 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)
- Koordination der vom Bauherrn beigestellten Liefer- und sonstige Leistungen
- Wartung und Instandhaltung innerhalb der Verjährungsfrist für Mängelansprüche

Das Projekt ist auf der Stufe "Platin" nach dem Umweltzeichen HafenCity zu realisieren und zu zertifizieren.

Die Beauftragung ist für 07/2023 geplant.

Die Ausführung der Leistung aus dem Vergabeverfahren ist von ist von 08/2023 bis 04/2026 geplant.

Hinweise zur Ausschreibung:

- 1) Die HPA verhandelt derzeit mit der HCH den Ankauf des Grundstücks und geht fest davon aus, dass die Verhandlungen in einen Grundstückserwerb durch die HPA münden werden. Sollte sich wider Erwarten ergeben, dass die HPA nicht Grundstückseigentümerin wird, entfällt für die ausgeschriebenen Leistungen die Beschaffungsabsicht mit der Folge, dass das Vergabeverfahren durch die HPA aufgehoben wird.
- 2) Im Hinblick auf die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Ausschreibung wird darauf hingewiesen, dass sich die Kostenschätzung der HPA im Hinblick auf die Baukosten der Kostengruppen 200 bis 500 nach DIN 276 der ausgeschriebenen Leistungen auf ca. 103 Mio. € netto beläuft.
- 3) Der Abschluss eines Pauschalpreisvertrages wird angestrebt.

II.2.5) **Zuschlagskriterien**

Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind nur in den Beschaffungsunterlagen aufgeführt

II.2.6) **Geschätzter Wert**

II.2.7) **Laufzeit des Vertrags, der Rahmenvereinbarung oder des dynamischen Beschaffungssystems**

Laufzeit in Monaten: 33

Dieser Auftrag kann verlängert werden: nein

II.2.9) **Angabe zur Beschränkung der Zahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe bzw. Teilnahme aufgefordert werden**

Geplante Anzahl der Bewerber: 5

Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern:

siehe III.1.4

II.2.10) **Angaben über Varianten/Alternativangebote**

Varianten/Alternativangebote sind zulässig: nein

II.2.11) **Angaben zu Optionen**

Optionen: nein

II.2.13) **Angaben zu Mitteln der Europäischen Union**

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

II.2.14) **Zusätzliche Angaben**

siehe II.2.4 dort: Hinweise zur Ausschreibung

Abschnitt III: Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben

III.1) **Teilnahmebedingungen**

III.1.1) **Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister**

Auflistung und kurze Beschreibung der Bedingungen:

- 1.) Angaben, ob und auf welche Art die Bewerberinnen und Bewerber wirtschaftlich mit Unternehmen verknüpft sind oder ob und auf welche Art sie auf den Auftrag bezogen in relevanter Weise mit anderen zusammenarbeiten, sofern dem nicht berufsrechtliche Vorschriften entgegenstehen (Kategorie A.5 gem. Bewerberbogen).
- 2.) Darstellung der Organisationsstruktur des Unternehmens, der Standorte und der Niederlassungen. Sofern die Ausführung durch eine Niederlassung erfolgen soll, sind die abgefragten Daten für die Niederlassung zu erstellen. (Kategorie A.6 gem. Bewerberbogen)
- 3.) Angaben zur zahlenmäßigen Entwicklung der Personalstruktur des Bewerbers innerhalb der letzten drei Jahre. (Kategorie A.7 gem. Bewerberbogen)
- 4.) Bescheinigung über die Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister (Kategorie A.8 gem. Bewerberbogen)
- 5.) Formlose Erklärung, dass keine Ausschlussgründe gemäß § 123 und 124 GWB 2016 vorliegen (Kategorie A.9 gem. Bewerberbogen).
- 6.) Bestehende Berufs- und/oder Betriebshaftpflichtversicherung (Kategorie A.10 gem. Bewerberbogen)
- 7) Bestehende Umweltschadensversicherung (Kategorie A.11 gem. Bewerberbogen)
- 8) Angaben über ein ggf. bestehendes Qualitätsmanagementsystem (Kategorie A.12 gem. Bewerberbogen)

III.1.2) **Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit**

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien:

- 1.) Erklärung über den Gesamtumsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. (Kategorie D.1 gem. Bewerberbogen)
 - 2.) Umsatz des Unternehmens während der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, soweit er Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind. Soweit die Umsätze von dem Bewerber zusammen mit anderen (z.B. Ingenieurgemeinschaft) erbracht wurden, sind diese gesondert unter Angabe des prozentualen Anteils am Gesamtumsatz des betreffenden Projektes auszuweisen. (Kategorie D.2 gem. Bewerberbogen)
 - 3.) Zahl der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Berufsgruppen. (Kategorie D.3 gem. Bewerberbogen)
- Möglicherweise geforderte Mindeststandards:
zu 1) zum Gesamtumsatz wird als Mindeststandard gefordert: Mindestens 100 Mio.€ pro Jahr im Mittel (entsprechend in Summe 300 Mio. € für die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre)

III.1.3) **Technische und berufliche Leistungsfähigkeit**

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien:

1.) Angaben (Referenzen) zur Ausführung von Leistungen in den letzten zehn abgeschlossenen Geschäftsjahren, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind (Kategorie E.1 gem. Bewerberbogen)
Als vergleichbare Leistungen werden Referenzen angesehen, die alle folgende Merkmale aufweisen:

- Vielgeschossige Bürogebäude mit Tiefgarage und
- schlüsselfertig und
- auf Tiefgründung und

Für jedes Referenzprojekt ist ein entsprechendes Formblatt auszufüllen, sowie eine detaillierte Projektbeschreibung beizufügen.

Möglicherweise geforderte Mindeststandards:

zu 1) Anforderungen an die Referenzen. Als vergleichbare Leistungen werden Referenzen angesehen, die alle folgende Merkmale aufweisen:

- Vielgeschossige Bürogebäude mit Tiefgarage und
- schlüsselfertig und
- auf Tiefgründung

Es müssen mindestens 3 in den letzten 10 Jahren fertiggestellte vergleichbare Projekte mit einer Bruttogeschossfläche von mindestens 15.000 m² und einem Bruttoauftragswert, je Projekt > 50 Mio.€ nachgewiesen werden. Ansonsten gilt der Bewerber als nicht geeignet.

III.1.4) **Objektive Teilnahmeregeln und -kriterien**

Auflistung und kurze Beschreibung der Regeln und Kriterien:

Es werden die vergleichbaren Referenzen bewertet. Die detaillierte Bewertung ist dem frei zugänglichen Dokument "Erläuterung zum Verfahren und Auswertungsmatrix" zu entnehmen.

Mit drei vergleichbaren Referenzen kann die maximale Punktzahl von 45 Punkten erreicht werden.

III.1.6) **Geforderte Kauttionen oder Sicherheiten:**

Werden erst in den Vergabeunterlagen für das Verhandlungsverfahren gefordert (2.Stufe des Vergabeverfahrens)

III.1.7) **Wesentliche Finanzierungs- und Zahlungsbedingungen und/oder Hinweise auf Vorschriften, in denen sie enthalten sind:**

Werden erst in den Vergabeunterlagen für das Verhandlungsverfahren gefordert (2.Stufe des Vergabeverfahrens)

III.1.8) **Rechtsform, die die Unternehmensgruppe, der der Auftrag erteilt wird, haben muss:**

Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem(r) Vertreter(in)

Abschnitt IV: Verfahren

IV.1) **Beschreibung**

IV.1.1) **Verfahrensart**

Verhandlungsverfahren mit vorherigem Aufruf zum Wettbewerb

IV.1.3) **Angaben zur Rahmenvereinbarung oder zum dynamischen Beschaffungssystem**

IV.1.8) **Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)**

Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: ja

IV.2) **Verwaltungsangaben**

IV.2.2) **Schlussstermin für den Eingang der Angebote oder Teilnahmeanträge**

Tag: 23/12/2022

Ortszeit: 10:00

IV.2.3) **Voraussichtlicher Tag der Absendung der Aufforderungen zur Angebotsabgabe bzw. zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber**

- IV.2.4) **Sprache(n), in der (denen) Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können:**
Deutsch

Abschnitt VI: Weitere Angaben

- VI.1) **Angaben zur Wiederkehr des Auftrags**

Dies ist ein wiederkehrender Auftrag: nein

- VI.3) **Zusätzliche Angaben:**

1.) Das Vergabeverfahren erfolgt gemäß SektVO 2016.

2.) Diese Bekanntmachung ist ein Aufruf zur Teilnahme am Wettbewerb. Die zu erbringende Leistung ist unter Pkt. II.1.4) und II.2.4) grob beschrieben.

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. Andere schriftliche Unterlagen werden in dieser Phase nicht zur Verfügung gestellt.

4.) Die Übermittlung von Teilnahmeanträgen und allen einzureichenden Unterlagen/Anlagen und Nachweisen muss ausschließlich auf elektronischen Weg 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.) Bewerbungsgemeinschaften sind zugelassen, jedoch ist die Bildung einer Bewerbungsgemeinschaft zu begründen. Der Bewerberbogen ist für jedes Mitglied einer Bewerbungsgemeinschaft 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 gem. Pkt. III.1) vorzulegen. Bei fremdsprachigen Bescheinigungen gem. Pkt III.1) 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 oder mit Angabe der Vergabenummer per E-Mail an folgende Adresse zu richten:

E-Mail: ZentralerEinkauf@hpa.hamburg.de

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 unter Pkt. III.1) angegebenen Teilnahmebedingungen erfüllen. Hinweis: Bewertungskriterien gem. Pkt. III.1.4) und Kapitel 10 der Informationen zum Bewerberbogen.

10.) Die gemäß Rangreihenfolge am besten geeigneten Bewerber mit den höchsten Punktzahlen (max. 5) 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.

11) Hinweis zum Verhandlungsverfahren:

Es handelt sich um eine funktionale Ausschreibung.

Das Erstangebot wird ein indikatives Angebot mit nachfolgendem Verhandlungsgespräch sein.

Weitere Angebotsrunden beinhalten verbindliche Angebote.

Der AG behält sich vor, weitere Verhandlungsrunden durchzuführen oder den Zuschlag auf das erste verbindliche Angebot zu erteilen, ohne mit den Bietern zu verhandeln.

Der AG behält sich vor, den Bieterkreis mit den Verhandlungsrunden sukzessiv zu verkleinern.

Weitere Hinweise: siehe II.2.14

VI.4) **Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren**

VI.4.1) **Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Postanschrift: Neuenfelderstraße 19

Ort: Hamburg

Postleitzahl: 21109

Land: Deutschland

VI.4.3) **Einlegung von Rechtsbehelfen**

Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

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.

VI.4.4) **Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt**

Offizielle Bezeichnung: Hamburg Port Authority AöR

Postanschrift: Brooktorkai 1

Ort: Hamburg

Postleitzahl: 20457

Land: Deutschland

Telefon: +49 40428473919

VI.5) **Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:**

22/11/2022