

## **Aufforderung zur Angebotsabgabe**

### **I.**

Die Stadt Bremerhaven, vertreten durch die BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH, veräußert das Grundstück des ehemaligen Nordsee-Hotels in Bremerhaven (Theodor-Heuss-Platz 14-18 sowie Bürgermeister-Smidt-Straße und Schleswiger Straße 2). Das Grundstück ist mit einem fünfgeschossigen Hotelbau mit Hotelküche, Restaurant, Bar, Veranstaltungsräumen, einem Ladengeschäft und zwei Wohnungen bebaut. Vom Käufer wird entweder ein Konzept zur Sanierung des Gebäudes und zum weiteren Betrieb in der Funktion als Hotel, oder aber ein innenstadtrelevantes Nachnutzungskonzept, vorrangig Hotelnutzung, erwartet. Eine Beteiligung der Stadt Bremerhaven und der ihr angeschlossenen Institutionen als zukünftige Mieter sind dabei ausgeschlossen. Der Käufer muss sich zugleich bereit erklären, auf eigene Kosten einen Architektenwettbewerb im Rahmen eines beschränkten Verfahrens mit mindestens fünf ArchitektInnen durchzuführen.

Auskünfte werden erteilt bei der BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH, Herrn Michael Gerber, zu den üblichen Bürozeiten. Terminabstimmung ist erforderlich (Tel. 04 71 / 9 46 46 310).

### **II.**

Die Einzelheiten zu dem zu veräußernden Grundstück und der durchzuführenden Bebauung ergeben sich aus dem auf CD-ROM zur Verfügung gestellten Exposé des Grundstücks.

### **III.**

Es ist beabsichtigt, die Veräußerung auf der Grundlage eines von der Stadt Bremerhaven, vertreten durch die BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH, zu erstellenden Entwurfs eines Grundstückskaufvertrages vorzunehmen. Dieser Entwurf geht in einem gesonderten Schreiben bis Ende Januar 2013 zu.

#### **IV.**

Das Vergabeverfahren betreffend die Grundstücksveräußerung wird wie folgt durchgeführt:

##### **1.**

Die Grundstücksveräußerung erfolgt gegen Höchstgebot unter Berücksichtigung der Nutzung. Der Käufer muss bereit sein, einen beschränkten Architektenwettbewerb mit mindestens fünf ArchitektInnen durchzuführen.

##### **2.**

Das weitere Vergabeverfahren wird in den folgenden Schritten ablaufen:

- a) Abgabe eines verbindlichen Angebots durch die Bieter,
- b) Auswahlentscheidung durch den Auftraggeber,
- c) Beurkundung des Vertrages.

##### **3.**

Zu Ihrer Mitwirkung an dem Vergabeverfahren ist Folgendes erforderlich:

###### **3.1**

Abgabe eines verbindlichen Angebots

Alle Teilnehmer haben bis spätestens zum

**11. März 2013**

ein verbindliches Angebot abzugeben.

Dieses Angebot hat die folgenden Bestandteile zu enthalten:

- a) Erklärung des Einverständnisses mit dem bis Ende Januar 2013 vorliegenden Vertragsentwurf,
- b) Kaufpreissumme,

- c) Vorlage einer Bankbestätigung als Schreiben an die Vergabestelle, einzureichen vom Bieter, in der die vom Bieter auszuwählende(n) Bank(en) / Kreditinstitut(e) über das Gesamtfinanzierungsvolumen sinngemäß folgendes bestätigt/bestätigen:

„Die Firma >Firmenname< (Anmerkung: Bieter / Bietergemeinschaft oder das für die Finanzierung zuständige Mitglied der Bietergemeinschaft) beabsichtigt den Erwerb und die anschließende Bebauung des Grundstücks (...). Das dafür bezifferte Gesamtinvestitionsvolumen beträgt nach den Angaben des Bieters € (...). Bei einem Eigeneinsatz von € (...) verbleibt ein Finanzierungsvolumen von € (...). Gern bestätigen wir, dass die Firma >Firmenname< (Anmerkung: Bieter / Bietergemeinschaft oder das für die Finanzierung zuständige Mitglied der Bietergemeinschaft) ein Finanzierungsvolumen in dieser Höhe für die vorgenannte Immobilie aus unserer derzeitigen Betrachtung aufbringen und darüber hinaus nachhaltig bedienen könnte.

Eine endgültige Finanzierungsbestätigung, auch hinsichtlich der Konditionen sowie der Absicherung, können wir erst nach der Erörterung weiterer Details und der Zustimmung durch unsere Gremien übernehmen.“

Dem Bieter ist vorbehalten, die Finanzierung in anderer geeigneter Form nachzuweisen.

- d) Konzept für Bebauung und Nutzung.

Das Konzept für die Bebauung und Nutzung muss mindestens bestehen aus einer verbalen Darstellung des Nutzungs- und Baukonzepts verbunden mit einer Darstellung der Grundlagen für die im Architektenwettbewerb zu erarbeitenden Entwürfe.

Dieses Konzept für Bebauung und Nutzung wird zum Vertragsbestandteil gemacht werden.

- e) Erklärung Architektenwettbewerb

Aufgrund der exponierten Lage des Objektes bzw. des Grundstückes in der Innenstadt muss sich der Käufer bereit erklären, auf eigene Kosten einen Architektenwettbewerb im Rahmen eines beschränkten Verfahrens mit mindestens fünf ArchitektInnen, die Mitglied einer Architektenkammer sind, durchzuführen.

Sofern und soweit das Bestandsgebäude saniert und in seiner Funktion als Hotel weiter betrieben werden soll, ist ein beschränktes Entwurfsverfahren „Fassade“ mit mindestens fünf ArchitektInnen, die Mitglied einer Architektenkammer sind, durchzuführen.

Wird dieses Angebot nicht in der vorgenannten Frist vollständig abgegeben, so erfolgt der Ausschluss vom weiteren Verfahren.

### 3.2

Auf der Grundlage der verbindlichen Angebote trifft der Auftraggeber seine Auswahlentscheidung.

Diese endgültige Auswahlentscheidung wird nach den folgenden Kriterien getroffen:

- Höhe des angegebenen Kaufpreises: 70 %,
- Nutzungs- und Bauungskonzept: 30 %.

Die einzelnen Zuschlagskriterien werden durch Vergabe von Punkten, in Abhängigkeit von den Kriterien, auf einer Skala von maximal 100 Punkten bewertet. Die Punktevergabe innerhalb der einzelnen Zuschlagskriterien erfolgt dabei folgendermaßen:

#### **Höhe des angegebenen Kaufpreises:**

Das Höchst-Kaufangebot erhält 70 Punkte. Gebote, die unterhalb des Höchst-Kaufangebotes liegen, erhalten eine entsprechend niedrigere ganze Punktzahl (Kaufpreis : Höchstpreis x 70).

#### **Nutzungs- und Bauungskonzept:**

Die sich aus dem eingereichten Konzept für die Nutzung und Bebauung des Grundstücks ergebende Qualität wird mit 0 – 30 Punkten bewertet. Ein Angebot, das eine durchschnittliche Qualität erwarten lässt, wird mit 15 Punkten bewertet. Zu erwartende höhere oder geringere Qualität wird mit Zu- und Abschlägen ausgedrückt.

Bei der Bewertung werden folgende Kriterien herangezogen:

Positiv werden bewertet eine zukünftige Hotelnutzung sowie möglichst hochwertige sonstige Nutzungen im Bereich Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie einschließlich der Qualität der Nutzungsmischung. Als qualitativ hochwertig gelten dabei Nischenprodukte und -leistungen, im preislich höherwertigen Segment angesiedelte Produkte und Leistungen sowie Premiumprodukte und -leistungen.

Positiv werden insgesamt Nutzungs- und Bebauungskonzepte bewertet, die in Verbindung mit dem angrenzenden Theodor-Heuss-Platz perspektivisch Nutzungen für die weiteren an das Grundstück angrenzenden Flächen eröffnen und insgesamt zu einer Aufwertung des Standortes beitragen.

### 3.3

Auf dieser Grundlage wird der endgültige Kaufvertrag notariell beurkundet.

### **V.**

Für Ihre Angebotsabgabe ist das beiliegende Angebotsschreiben zu unterzeichnen und schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Bitte nicht öffnen - Angebot Nordsee Hotel“ bei BIS Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH, Am Alten Hafen 118, 27568 Bremerhaven, einzureichen.