

- Bauvorhaben/Bezeichnung: Deutsche Botschaft Canberra, Australien
Neubau Kanzlei und Residenz
- Bauregister-Nr.: 07082-02-001
- Vergabe-Nr.: 3/26
- Leistung: Leistungen zum Baumanagement
- Erfüllungsort: 119 Empire Circuit, Yarralumla, ACT 2600, Australien

Anlage zum Bekanntmachungstext

- Allgemeine Beschreibung:

Die Bundesrepublik Deutschland plant auf dem Grundstück 119 Empire Circuit, Yarralumla A.C.T. 2600, Canberra, Australien, den Neubau der Deutschen Botschaft in Canberra, bestehend aus Kanzlei und Residenz. Zudem sind die umfangreichen Freianlagen mit den erforderlichen Stellplätzen und Garagen sowie die Sicherheitseinrichtungen wie Personen- und KFZ-Schleuse, sowie die Außeneinfriedung neu zu ordnen und herzustellen.

Die auf dem Gelände der Botschaft Canberra befindlichen Bestandsgebäude (Kanzlei, Residenz und Nebengebäude) aus dem Jahr 1958 sollen in weiten Teilen abgebrochen werden, wobei vorgesehen ist, die Kanzlei durch einen Neubau zu ersetzen, während die Residenz in Teilen erhalten und grundlegend umgebaut wird. Freianlagen und äußere Sicherungslinie sind anzupassen bzw. zu erneuern.

Residenz und Kanzlei werden in einem neu festgelegten Baufenster errichtet, welches u.a. den derzeitigen Standort der Altresidenz beinhaltet.

Während der Baumaßnahme soll der Kanzleibetrieb auf dem Grundstück erhalten bleiben, die Residenz soll in eine Interimsunterkunft ausgelagert werden.

Der aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangene Entwurf soll sowohl die Bundesrepublik Deutschland im Gastland angemessen repräsentieren als auch den erforderlichen Funktionsabläufen in der Kanzlei und der Residenz entsprechen. Bis zur Fertigstellung beider Gebäude muss das bestehende Kanzleigebäude weiterhin genutzt werden können.

Die Gebäude sollen nach dem Lowtech-Prinzip geplant werden, die Konzeption sowie die Auswahl der eingesetzten Baustoffe sollen unter Verwendung ortsüblicher und zertifizierter Produkte erfolgen. Das klimapolitische Ziel des Bundes, ein nahezu klimaneutraler Gebäudebestand bis zum Jahr 2045, soll unter Berücksichtigung des örtlichen Klimas sichergestellt werden. Im Ergebnis soll ein vorbildhafter Neubau entstehen. Gebäude und Außenanlagen sind nach dem australischen Bewertungssystem Green Star zu planen. Hierbei ist die höchste Zielsetzung von 6 Sternen angestrebt.

Das Projekt soll nach australischen Normen und australischem Vertrags-, Planungs- und Baustandard realisiert werden.

Die Anforderungen des Auftraggebers an die materielle Sicherheit müssen eingehalten und vom Generalplaner auf der Grundlage australischer Zertifikate umgesetzt werden.

Bei der Beauftragung der Baumanagementleistungen ist zu beachten, dass nach in Australien üblicher Vorgehensweise die Aufgaben der Kostenermittlung und Kostenfortschreibung von einem Quantity Surveyor erbracht werden. Diese Aufgaben sollen Teil des Leistungsumfangs des Baumanagements werden.

Dies betrifft gleichermaßen die Aufgaben zur Begleitung des Genehmigungsprozesses im Australian Capital Territory (ACT): die Überwachung der Einhaltung aller Planungsvorschriften und Bestimmungen des ACT sowie des National Construction Codes (NCCA) durch einen Building Certifier sollen Teil des Leistungsumfangs des Baumanagements werden.

Die Baumanagementleistungen sind aufgrund der räumlichen und zeitlichen Nähe zu den australischen Planern bzw. ausführenden Firmen in Australien zu erbringen. Darüber hinaus stellt das Baumanagement jedoch auch die Schnittstelle zur Bauverwaltung in Deutschland dar.

Rahmendaten:

- Bruttogeschossfläche: 2.985 m²
- Projektkosten (netto) für KG 200-600 gem. DIN 276: 22.2 mio € - Projektdauer: 2024-2032

Detaillierte Beschreibung siehe Anlage zum Bekanntmachungstext

- Gegenstand des Auftrages

- Leistungsbereich:

Baumanagement

Gegenstand des Auftrages sind nachstehend beschriebene Teile der Leistungen des Baumanagements im eigenen Büro oder ergänzend durch Nachunternehmer. Für die Durchführung des Vertrags in Australien gilt vorrangig die englische Sprache, in der Abstimmung mit der Bauverwaltung (BBR) auch die deutsche Sprache.

Es gilt australisches Baurecht, Vorgaben und Bestimmungen. Verträge sind nach australischem Recht, in Abstimmung mit europäischem Vergaberecht und Vergabeverfahren zu erarbeiten. Die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfes erfolgt auf Basis australischer Normen und Standards mit zusätzlichen deutschen Einzelvorgaben.

Der Baumanagementleistungen werden voraussichtlich nach einem Vertragsmuster aus der Reihe des Australian Standard beauftragt.

- Leistungsbild:

1. Baumanagement

Baumanagementleistungen nach australischem Leistungsbild, mit zusätzlichen spezifischen deutschen Teilleistungen.

- Organisation, Information und Koordination der Planungsbeteiligten, sowie Dokumentation - Terminplanung und -kontrolle
- Ausschreibungen und Mitwirkung bei der Vergabe
- Objektüberwachung während der Bauphasen:
 - Teilabbruch Residenz
 - Neubau Kanzlei und Sanierung / Umbau Residenz
 - Umzug Alt-Kanzlei in Neubau
 - Abbruch Alt-Kanzlei
 - Neubau Außenwache und Fertigstellung Freianlagen
 - Mitwirkung bei Bauabnahmen
 - Schluss-Dokumentation
 - Zertifizierung Green Star

2. Quantity Surveyor

Leistungen zu Qualitäten, Quantitäten, Kostenplanung und -kontrolle durch einen Quantity Surveyor unter Gesamtsteuerung und Koordination durch das Baumanagement.

3. Building Certifier

Leistungen zur Prüfung und Feststellung der baurechtlichen Genehmigungsfähigkeit im ACT durch einen öffentlich zertifizierten Building Certifier unter Gesamtsteuerung und Koordination durch das Baumanagement.

Die Vergabe der Leistungen ist stufenweise vorgesehen, nach einem Vertragsmuster aus der Vertragsreihe des Australian Standard. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung aller Leistungen besteht nicht.

- Construction project/name: German Embassy Canberra, Australia
New building for chancellery and residence
- Building register no.: 07082-02-001
- Award no.: 3/26
- Service: Project Management Services
- Place of performance: 119 Empire Circuit, Yarralumla, ACT 2600, Australia

Appendix to the announcement text

- General description:

The Federal Republic of Germany plans to construct a new German Embassy in Canberra, consisting of a chancellery and a residence, on the property located at 119 Empire Circuit, Yarralumla A.C.T. 2600, Canberra, Australia. In addition, the extensive outdoor facilities with the necessary parking spaces and garages, as well as the security facilities such as personnel and vehicle access control points and the perimeter fencing, are to be redesigned and rebuilt.

The existing buildings on the grounds of the Canberra Embassy (chancellery, residence and outbuildings) dating from 1958 are to be largely demolished, with plans to replace the chancellery with a new building, while parts of the residence will be preserved and fundamentally renovated. Outdoor facilities and the outer security perimeter are to be adapted or renewed.

The residence and chancellery will be built in a newly defined construction area, which includes the current location of the old residence.

During the construction work, the chancellery will continue to operate on the site, while the residence will be relocated to temporary accommodation.

The design, which emerged from an architectural competition, should both represent the Federal Republic of Germany appropriately in the host country and meet the necessary functional requirements of the Chancellery and the residence. The existing Chancellery building must remain in use until both buildings are completed.

The buildings are to be designed according to the low-tech principle, and the design and selection of building materials are to be based on the use of locally available and certified products. The federal government's climate policy goal of achieving a virtually climate-neutral building stock by 2045 is to be ensured, taking into account the local climate. The result should be an exemplary new building. The building and outdoor facilities are to be designed in accordance with the Australian Green Star rating system. The highest target of 6 stars is being aimed for.

The project is to be implemented in accordance with Australian standards and Australian contract, planning and construction standards.

The client's material safety requirements must be complied with and implemented by the general planner on the basis of Australian certificates.

When commissioning project management services, it should be noted that, in accordance with standard practice in Australia, the tasks of cost estimation and cost tracking are performed by a Quantity Surveyor. These tasks should be included in the scope of project management services.

This applies equally to the tasks involved in supporting the approval process in the Australian Capital Territory (ACT): monitoring compliance with all ACT planning regulations and provisions as well as the National Construction Code (NCCA) by a Building Certifier is to be included in the scope of project management services.

Due to the geographical and temporal proximity to the Australian planners and contractors, the project management services are to be provided in Australia. However, project management also acts as the interface with the building authorities in Germany.

Key Data:

- gross floor area: 2.985 m²
- project costs (net) for KG 200-600 in accordance with DIN 276: 22.2 mio € - Project duration: 2024-2032

For a detailed description, see the appendix to the announcement text.

- Subject matter of the contract

- Service description:

Project Management

The subject of the contract is the parts of the project management services described below, to be performed in-house or supplemented by subcontractors. The English language shall prevail for the execution of the contract in Australia, with the German language also being used in consultation with the building authorities (BBR).

Australian building law, specifications and regulations apply. Contracts are to be drawn up in accordance with Australian law, in coordination with European public procurement law and procurement procedures. The competition design will be implemented on the basis of Australian norms and standards with additional individual German specifications.

The construction management services are expected to be commissioned in accordance with a model contract from the Australian Standard series.

- Scope of services:

1. Project Management

Construction management services in accordance with Australian service specifications, with additional specific German partial services.

- Organisation, information and coordination of those involved in planning, as well as documentation – scheduling and schedule monitoring
- Tenders and participation in the award process
- Site surveillance during the construction phases:
 - Partial demolition of residence
 - New construction of chancellery and renovation/conversion of residence
 - Relocation of former chancellery to new building
 - Demolition of the old chancellery
 - New construction of guardhouse and completion of outdoor facilities
 - Participation in building inspections
 - Final documentation
 - Green Star certification

2. Quantity Surveyor

Services relating to quality, quantity, cost planning and control by a quantity surveyor under the overall management and coordination of the construction management team.

3. Building Certifier

Services for reviewing and determining the eligibility for building approval in the ACT by a publicly certified building certifier under the overall control and coordination of the construction management.

The commissioning of services is planned in stages, based on a contract template from the Australian Standard contract series. There is no legal entitlement to the transfer of all services.