

Bekanntmachung vergebener Aufträge

Ergebnisse des Vergabeverfahrens

Dienstleistungen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber

I.1) **Name und Adressen**

Offizielle Bezeichnung: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH

Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1

Ort: Hamburg

NUTS-Code: DE600 Hamburg

Postleitzahl: 20355

Land: Deutschland

Kontaktstelle(n): Einkauf / Vergabe

E-Mail: Einkauf@gmh.hamburg.de

Fax: +49 40427310143

Internet-Adresse(n):

Hauptadresse: <https://gmh-hamburg.de>

I.4) **Art des öffentlichen Auftraggebers**

Andere: Öffentliches Unternehmen der Freien und Hansestadt Hamburg

I.5) **Haupttätigkeit(en)**

Andere Tätigkeit: Bau, Betrieb und Bewirtschaftung öffentlicher und kommunaler Gebäude und Immobilien

Abschnitt II: Gegenstand

II.1) **Umfang der Beschaffung**

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

Neubau der Langformschule des InselCampus Wilhelmsburg am Standort Vogelhüttendeich 120, 21107

Hamburg – Projektsteuerungs- und Projektleistungsleistungen in Anlehnung an §§ 2+3 AHO Heft Nr. 9

Referenznummer der Bekanntmachung: GMH VgV VV 014-22 BK

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

71541000 Projektmanagement im Bauwesen

II.1.3) **Art des Auftrags**

Dienstleistungen

II.1.4) **Kurze Beschreibung:**

Die GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH hat die Aufgabe, die Schulimmobilien unter Berücksichtigung der schulischen Belange in einem festgelegten Kostenrahmen zu planen, zu bauen, zu unterhalten, zu bewirtschaften und die ca. 60 Schulen an die Behörde für Schule und Berufsbildung zu vermieten. Die Schulimmobilien umfassen sämtliche für schulische Zwecke genutzten Grundstücke und Gebäude der staatlichen und beruflichen Schulen. Die Grundstücksfläche aller allgemeinbildenden und beruflichen staatlichen Schulen in Hamburg beträgt etwa 9,1 Mio. qm und die Hauptnutzungsfläche etwa 3,1 Mio. qm. In dieser Tätigkeit wurde die GMH mit dem Neubau der Langformschule InselCampus am Standort Vogelhüttendeich 120 in Hamburg beauftragt.

Näheres siehe II.2.4) Beschreibung der Bekanntmachung.

II.1.6) Angaben zu den Losen

Aufteilung des Auftrags in Lose: nein

II.1.7) Gesamtwert der Beschaffung (ohne MwSt.)

Wert ohne MwSt.: 2 000 000.00 EUR

II.2) Beschreibung**II.2.2) Weitere(r) CPV-Code(s)**

71541000 Projektmanagement im Bauwesen

II.2.3) Erfüllungsort

NUTS-Code: DE600 Hamburg

Hauptort der Ausführung:

Hamburg

II.2.4) Beschreibung der Beschaffung:

Durch die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße werden im Herzen der Elbinsel Wilhelmsburg, zwischen Ernst-August-Kanal, Aßmannkanal, Vogelhüttendeich sowie der Rotenhäuser Straße Flächen für den Bau von etwa 2.100 neuen Wohnungen und Orten zum Arbeiten frei. Im Zuge der Quartiers- und Wohnraumentwicklung steigt auch der Bedarf an nahegelegenen Bildungs- und Betreuungsangeboten.

Aus diesem Grund soll auf dem Grundstück ein Schulcampus mit Grundschule, Stadtteilschule, gymnasialem Zug inkl. Sporthallen entstehen.

Die IBA Hamburg GmbH, eine 100%ige Tochter der Freien und Hansestadt Hamburg ist seit 2014 als Stadtentwicklungsgesellschaft für die Entwicklung neuer Quartiere in Hamburg tätig – so auch für das Elbinselquartier in Wilhelmsburg, in dem der Neubau des InselCampus einen wichtigen sozialen und städtebaulichen Baustein in der Entstehung des Quartiers bildet.

Um die künftigen schulischen Bedarfe des InselCampus zu ermitteln, wurde 2019 in Zusammenarbeit der Behörde für Schule und Berufsbildung (BSB), Schulvertreterinnen und -vertretern und weiteren Beteiligten im Zuge einer Phase 0 ein Raumprogramm sowie ein Funktionsschema für den InselCampus erarbeitet. Für den Bereich Sport und Außenanlagen wird ein ebensolches Verfahren stattfinden, dessen Ergebnisse in die Planung einfließen werden.

Das Raum- und Funktionsprogramm bildet neben den Anforderungen aus der Funktionsplanung der IBA die Grundlage für die weitere architektonische Planung, die nunmehr Gegenstand eines ausgelobten hochbaulichen Wettbewerbs ist. Die Aufgabenstellung wurde mit Bezirk, städtischen Behörden und der IBA Hamburg GmbH vor Veröffentlichung abgestimmt.

Der Funktionsplan sieht auf dem Grundstück eine raumbildende Gebäudekubatur mit zwei bis vier Vollgeschossen vor, die auf ihrer südwestlichen Ecke durch eine fünfgeschossige Höhenausbildung akzentuiert wird. Dieser städtebauliche Hochpunkt befindet sich in Verlängerung der von Westen kommenden Mannesallee. Die Sporthalle im Norden des Grundstücks kann eingeschossig ausgebildet werden.

Die Mietfläche (NRF) inkl. Sportfelder und Bewegungsraum beträgt ca. 16.727 m².

Die Schule wird künftig den Status einer so genannten Schwerpunktschule erhalten. Aspekte der Barrierefreiheit sind bei der Umsetzung der Bauaufgabe zu berücksichtigen.

Die hochbauliche Planung soll unmittelbar nach dem Planungswettbewerb im Herbst 2022 beginnen. Zur Leistung gehört somit auch der Abschluss des Wettbewerbsverfahrens nach der Jurysitzung am 15.06.2022 (Begleitbüro lucherhandt) und das anschließende VgV-Verfahren. Somit beginnen die hier ausgeschriebenen Leistungen unmittelbar nach Auftragsvergabe mit der weiteren Projektvorbereitung. Im Rahmen der Grundstücksentwicklung wurde GMH Gebäudemanagement Hamburg kurzzeitig durch das Büro XPM GmbH im

operativen Bereich unterstützt (Organisation von Gutachten). Das vorgenannte Büro ist von der Teilnahme an dem vorliegenden Verfahren nicht ausgeschlossen,.

Das Bebauungsplanverfahren läuft teilweise noch parallel zu den ersten Planungsphasen, ist jedoch ebenso wie die Funktionsplanung hinsichtlich des Schulstandortes weitestgehend abgeschlossen.

Die Vergabe der Bauleistungen wurde für den hochbaulichen Wettbewerb als GU-Vergabe festgelegt. Es wird als Teil der Grundleistung eine dezidierte Auseinandersetzung mit der Vergabeart in Projektstufe 2 erwartet und ggfs. eine inhaltliche Anpassung der Managementleistungen an eine abweichende Entscheidung. Honorare würden ggfs. angepasst werden.

Das Projektbudget (KG 200-700) beträgt ca. 50,0 Mio. Euro brutto (berechnet auf Basis von 19 % MwSt.). Es ist vorgesehen, das Projekt als GU-Vergabe durchzuführen

Die Projektmanagementleistungen beginnen im Sommer 2022, der Bau beginnt (nach Hochbaureife) Ende 2025. Die Fertigstellung ist in zwei Bauabschnitten für Sommer 2027 und 2028 geplant.

Die zu vergebenden Leistungen für das Projektmanagement bestehen aus:

Projektsteuerung und -leitung:

- Projektsteuerung für die Projektstufen 1 + 2, Handlungsbereiche A-E in Anlehnung an § 2 AHO Heft Nr. 9;
- Projektleitungsaufgaben für die Projektstufen 1 + 2 in Anlehnung an § 3 AHO Heft Nr. 9;
- Projektsteuerung für die Projektstufen 3 bis 5, Handlungsbereiche A-E in Anlehnung an § 2 AHO Heft Nr. 9; als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen)
- Projektleitungsaufgaben für die Projektstufen 3 bis 5 in Anlehnung an § 3 AHO Heft Nr. 9 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen);
- Besondere Leistungen in allen Projektstufen in Anlehnung an § 2 AHO Heft Nr. 9 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggfs. in noch vom AG festzulegenden Stufen und Umfang)
- Besondere Leistung der Planung, Durchführung und Moderation von Informationsveranstaltungen für die Öffentlichkeit als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG;

Hinweis: Zum Schutz aller am Verfahren Beteiligten vor den mit der Verbreitung von COVID-19 einhergehenden Gesundheitsgefahren behält sich der AG vor, die Verhandlung ohne Verhandlungstermin durchzuführen (vgl. §17 Abs. 11 VgV).

Vertretungen der Schulleitungen und ggf. weitere Vertreter aus dem behördlichen Kontext werden in beratender Funktion einbezogen.

Die Vergabestelle lässt sich in der operativen Umsetzung dieses VgV-Verfahrens durch konsalt Gesellschaft für Stadt- und Regionalanalysen und Projektentwicklung GmbH, Hamburg, unterstützen und beratend begleiten.

II.2.5) **Zuschlagskriterien**

Qualitätskriterium - Name: Fachlicher Wert / Gewichtung: 20

Qualitätskriterium - Name: Qualität / Gewichtung: 25

Qualitätskriterium - Name: Kommunikation und Verfügbarkeit / Gewichtung: 20

Qualitätskriterium - Name: Ausführungszeitraum / Gewichtung: 10

Preis - Gewichtung: 25

II.2.11) **Angaben zu Optionen**

Optionen: ja

Beschreibung der Optionen:

- Projektstufen 3 bis 5, Handlungsbereiche A-E in Anlehnung an § 2 AHO Heft Nr. 9 (Stand: März 2020) als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen).
- Projektleitungsaufgaben für die Projektstufen 3 bis 5 in Anlehnung an § 3 AHO Heft Nr. 9 (Stand: März 2020) als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen).
- Besondere Leistungen in allen Projektstufen in Anlehnung an § 2 AHO Heft Nr. 9 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggfs. in noch vom AG festzulegenden Stufen und Umfang)
- Besondere Leistung der Planung, Durchführung und Moderation von Informationsveranstaltungen für die Öffentlichkeit als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG;

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**

Bietergemeinschaften sind zugelassen, wenn jedes Mitglied der Bietergemeinschaft gesamtschuldnerisch haftet und dem Auftraggeber ein Ansprechpartner benannt und mit unbeschränkter Vertretungsbefugnis ausgestattet wird.

Abschnitt IV: Verfahren

IV.1) **Beschreibung**

IV.1.1) **Verfahrensart**

Verhandlungsverfahren

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.2.1) **Frühere Bekanntmachung zu diesem Verfahren**

Bekanntmachungsnummer im ABl.: [2022/S 062-163626](#)

IV.2.8) **Angaben zur Beendigung des dynamischen Beschaffungssystems**

IV.2.9) **Angaben zur Beendigung des Aufrufs zum Wettbewerb in Form einer Vorinformation**

Abschnitt V: Auftragsvergabe

Bezeichnung des Auftrags:

Neubau der Langformschule des InselCampus Wilhelmsburg am Standort Vogelhüttendeich 120, 21107 Hamburg – Projektsteuerungs- und Projektleistungsleistungen in Anlehnung an §§ 2+3 AHO Heft Nr. 9

Ein Auftrag/Los wurde vergeben: ja

V.2) **Auftragsvergabe**

V.2.1) **Tag des Vertragsabschlusses:**

30/11/2022

V.2.2) **Angaben zu den Angeboten**

Anzahl der eingegangenen Angebote: 5

Anzahl der eingegangenen Angebote von KMU: 1

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus anderen EU-Mitgliedstaaten: 0

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus Nicht-EU-Mitgliedstaaten: 0

Anzahl der elektronisch eingegangenen Angebote: 5

Der Auftrag wurde an einen Zusammenschluss aus Wirtschaftsteilnehmern vergeben: nein

V.2.3) Name und Anschrift des Wirtschaftsteilnehmers, zu dessen Gunsten der Zuschlag erteilt wurde

Offizielle Bezeichnung: XPM Immobilienprojektmanagement GmbH

Ort: Hamburg

NUTS-Code: DE600 Hamburg

Postleitzahl: 20095

Land: Deutschland

Der Auftragnehmer ist ein KMU: ja

V.2.4) Angaben zum Wert des Auftrags/Loses (ohne MwSt.)

Gesamtwert des Auftrags/Loses: 2 000 000.00 EUR

V.2.5) Angaben zur Vergabe von Unteraufträgen**Abschnitt VI: Weitere Angaben****VI.3) Zusätzliche Angaben:****VI.4) Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren****VI.4.1) Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Postanschrift: Neuenfelder Straße 19

Ort: Hamburg

Postleitzahl: 21109

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@bsw.hamburg.de

Telefon: +49 40428403230

Fax: +49 40427940997

VI.4.3) Einlegung von Rechtsbehelfen

Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

Die Vergabekammer leitet gemäß § 160 Abs. 1 GWB ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Der Antrag ist gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1-4 GWB unzulässig, soweit

1) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat,

2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,

3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,

4) 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: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH – Rechtsabteilung U 1

Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1

Ort: Hamburg

Postleitzahl: 20355

Land: Deutschland

E-Mail: einkauf@gmh-hamburg.de

Fax: +49 40427310143

VI.5) Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:

01/12/2022