

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:**

Modernisierung und Umgestaltung zur Zukunftssicherung des Kulturzentrums Rieckhof in Hamburg-Harburg -

Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI, ALG 1-5, 7 und 8

Referenznummer der Bekanntmachung: GMH VgV VV 010-22 BK

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

71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

II.1.3) **Art des Auftrags**

Dienstleistungen

II.1.4) **Kurze Beschreibung:**

Die GMH Gebäudemanagement Hamburg GmbH (GMH) betreut für die Freie und Hansestadt Hamburg die Standorte der allgemeinbildenden Schulen südlich der Norderelbe, sowie der Sport- und Sonderimmobilien. Die Bewirtschaftung der Liegenschaften umfasst auch bauliche Maßnahmen wie Instandsetzung, Neu- und Umbau. Die Modernisierung des Bürgerhauses erfolgt in zwei Planungs- und Realisierungsschritten:

1. energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle durch Erneuerung der Fenster und Glasfassade

2. Modernisierung und Neugestaltung des Gebäudes, insbesondere des Veranstaltungsaals

Der Maßnahmen Nr. 1 befindet sich bereits in der Planung und ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Für die Maßnahmen Nr. 2 wird zurzeit ein VgV Verfahren mit Lösungsskizze zur Beauftragung der Objektplaner durchgeführt. Das folgende VgV Verfahren für die TGA Planungen wird in zwei Phasen durchgeführt. Die

erste Phase ist ein Teilnahmewettbewerb. Zur zweiten Phase, die Angebotsaufforderung soll die ausgewählte Lösungsskizze der Objektplaner zur Verfügung gestellt werden.

Die Modernisierung und Neugestaltung des Gebäudes wird durch das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) gefördert.

Im Weiteren siehe Ziffer 2.4. 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.: 240 000.00 EUR

II.2) Beschreibung

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

71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

II.2.3) Erfüllungsort

NUTS-Code: DE600 Hamburg

Hauptort der Ausführung:

Hamburg

II.2.4) Beschreibung der Beschaffung:

Bestand:

Das Bürgerhaus „Kulturzentrum Rieckhof“ ist 1984 im Zentrum der wiederaufgebauten Harburger Innenstadt eröffnet worden. Damit liegt es zentral in der Harburger Innenstadt in der Seevepassage, welche das Südostentrée zur City stellt und eine wichtige Verbindung zwischen Bahnhof, Phoenix-Center und Fußgängerzone darstellt. Sie funktioniert als offene Einkaufspassage, die durch eine Nutzungsmischung geprägt ist, die neben Einzelhandel auch Wohnnutzungen und soziale Infrastruktur aufweist. Prägend ist weiterhin der Gloriatunnel, der für die fußläufige Anbindung an die Lüneburger Straße eine wesentliche Bedeutung hat.

Die Immobilie verfügt als Veranstaltungsstätte u. a. über einen Veranstaltungssaal, über 6 Gruppenräume und eine Gastronomie mit Außenfläche im Hinterhof.

Es werden verschiedene (kulturelle) Veranstaltungen für unterschiedliche Zielgruppen angeboten, darunter Konzerte, Theater, Comedy, Kabarett und Flohmärkte. Es wird Raum geboten für Selbsthilfegruppen, Arbeitsgemeinschaften, Spielgruppen und Seniorenangebote.

Das breite und vielfältige Angebot leistet einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität in der Harburger Innenstadt. Durch Veranstaltungen, Kurse, Projekte und offene Angebote werden breite Bevölkerungsschichten angesprochen und es werden vielfältige Möglichkeiten zur gesellschaftlichen Integration und Teilhabe geschaffen.

Der Rieckhof wird stets weiterentwickelt und soll zu einem Bürgerhaus werden, das allen Menschen bekannt ist und offen steht. Das Bürgerhaus soll ein wichtiger Motor der Stadtteilentwicklung in zentraler Lage sein, ein zentraler offener und niedrighschwelliger Begegnungsort, an dem Menschen selbstwirksam zusammenkommen und Themen bewegen. Das Bürgerhaus soll den Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung stehen und ihnen Raum und Ressourcen bieten das Zusammenleben in Vielfalt in Harburg aktiv zu gestalten.

Mehr als 35 Jahre nach Fertigstellung entspricht die Gebäudehülle, die Raumstruktur, der Innenausbau, die technische Gebäudeausrüstung sowie die Ausstattung nicht mehr den heutigen und zukünftigen Standards und

Anforderungen. Die aktuelle Erschließungssituation ist nicht klar und sollte den Anforderungen an Identität und Sichtbarkeit angepasst werden.

Das Gebäude steht seit Juni 2021 unter Denkmalschutz (Eintragung in die Denkmalliste und Kartierung vom 02.08.2021).

Projektziele:

Die Modernisierung und Neugestaltung des Bürgerhauses beinhaltet die Aufwertung des Veranstaltungsbereichs inkl. der Sanitäranlagen. Es wird eine deutliche Verbesserung der multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten angestrebt. Es soll ein Ort entstehen, in denen sich Menschen auf gleicher Augenhöhe zeitgemäß und niedrigschwellig begegnen können.

Die Auffindbarkeit des Bürgerhauses und die Identifikation im Stadtteil soll verbessert werden.

Der Veranstaltungsbereich ist derzeit nicht ausreichend barrierefrei und soll entsprechend hergerichtet werden. Das Kriterium Wirtschaftlichkeit im Betrieb soll bei der Modernisierung ebenfalls bei der Planung berücksichtigt werden.

Die Modernisierung und Neugestaltung des Bürgerhauses muss denkmalverträglich sein, wobei zeitgemäße, funktionale, technische und räumliche Anforderungen benannt und möglichst gut gelöst werden sollen.

Die Leistungen für die Objektplanung sind bereits im Rahmen eines EU-weiten Verfahrens ausgeschrieben worden. Durch die zur Angebotsabgabe aufgeforderten Büros im Objektplanerverfahren, waren Lösungsvorschläge zu erarbeiten. Der Lösungsvorschlag des zu beauftragenden Büros wird im Rahmen der Angebotsaufforderung dieses Verfahrens zur Verfügung gestellt.

Die Baukosten der KG 400 werden auf 597.500 Euro, netto geschätzt.

Die zu vergebenden Leistungen bestehen aus:

- Leistungsphasen 1-2 Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI, ALG 1-5, 7 und 8
- Leistungsphasen 3-9 Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI, ALG 1-5, 7 und 8 als optionale Beauftragung des AG (ggf. in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen);
- Bestandsaufnahme, zeichnerische Darstellung und Nachrechnen vorhandener Anlagen und Anlagenteile als Besondere Leistung der LPH 1 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG festzulegenden Stufen);
- Erstellen und Analyse von bis zu 3 Grundriss-Alternativen / -Varianten je Einheit und deren Wertung mit Kostenuntersuchung (Optimierung) zur Abstimmung als Besondere Leistung der LPH 2 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG festzulegenden Stufen);
- Mitwirken beim Aufstellen einer vertieften Kostenschätzung nach Gewerken als Besondere Leistung der LPH 2 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG festzulegenden Stufen);
- Detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnung als Besondere Leistung der LPH 3 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG festzulegenden Stufen);
- Ergänzen der Genehmigungsplanung auf Grund besonderer Anforderungen resultierend aus Nutzeranforderungen als Besondere Leistung der LPH 4 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG festzulegenden Stufen);
- Stufenweiser Kostenanschlag als Besondere Leistung der LPH 8 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG festzulegenden Stufen);
- Besondere Leistungen in allen Leistungsphasen der Technischen Ausrüstung gem. § 55 HOAI als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen).

Die Vergabestelle lässt sich in der operativen Umsetzung dieses VgV-Verfahrens durch D&K drost consult GmbH, Hamburg, unterstützen und beratend begleiten.

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).

II.2.5) Zuschlagskriterien

Qualitätskriterium - Name: Fachlicher Wert / Gewichtung: 25

Qualitätskriterium - Name: Qualität / Gewichtung: 25

Qualitätskriterium - Name: Kommunikation und Verfügbarkeit / Gewichtung: 15

Qualitätskriterium - Name: Ausführungszeitraum / Gewichtung: 10

Preis - Gewichtung: 25

II.2.11) Angaben zu Optionen

Optionen: ja

Beschreibung der Optionen:

- Leistungsphasen 3-9 Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI, ALG 1-5, 7 und 8 als optionale Beauftragung des AG (ggf. in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen);
- Bestandsaufnahme, zeichnerische Darstellung und Nachrechnen vorhandener Anlagen und Anlagenteile als Besondere Leistung der LPH 1 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG festzulegenden Stufen);
- Erstellen und Analyse von bis zu 3 Grundriss-Alternativen / -Varianten je Einheit und deren Wertung mit Kostenuntersuchung (Optimierung) zur Abstimmung als Besondere Leistung der LPH 2 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG festzulegenden Stufen);
- Mitwirken beim Aufstellen einer vertieften Kostenschätzung nach Gewerken als Besondere Leistung der LPH 2 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG festzulegenden Stufen);
- Detaillierte Wirtschaftlichkeitsberechnung als Besondere Leistung der LPH 3 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG festzulegenden Stufen);
- Ergänzen der Genehmigungsplanung auf Grund besonderer Anforderungen resultierend aus Nutzeranforderungen als Besondere Leistung der LPH 4 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG festzulegenden Stufen);
- Stufenweiser Kostenanschlag als Besondere Leistung der LPH 8 als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG festzulegenden Stufen);
- Besondere Leistungen in allen Leistungsphasen der Technischen Ausrüstung gem. § 55 HOAI als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen).

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: ja

Projektnummer oder -referenz:

96556

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 073-195968](#)
- 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:

Modernisierung und Umgestaltung zur Zukunftssicherung des Kulturzentrums Rieckhof in Hamburg-Harburg -
Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI, ALG 1-5, 7 und 8

Ein Auftrag/Los wurde vergeben: ja

V.2) **Auftragsvergabe**

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

20/09/2022

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

Anzahl der eingegangenen Angebote: 2

Anzahl der eingegangenen Angebote von KMU: 2

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: 2

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: Zimmermann und Becker GmbH

Postanschrift: Bramfelder Chaussee 318

Ort: Hamburg

NUTS-Code: DE600 Hamburg

Postleitzahl: 22177

Land: Deutschland

Der Auftragnehmer ist ein KMU: ja

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

Ursprünglich veranschlagter Gesamtwert des Auftrags/des Loses: 240 000.00 EUR

Gesamtwert des Auftrags/Loses: 240 000.00 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**

Genauere 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 - 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:**

28/11/2022