

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 Sanierung und Umbau der Grund- und Stadteilschule auf der Veddel, Slomanstieg 1-3 in Hamburg -

Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI Anlagegruppen 4 bis 6 in den Leistungsphasen 5 – 8

Referenznummer der Bekanntmachung: GMH VgV VV 018-22 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, hier die Region GMH Süd, betreut für die Freie und Hansestadt Hamburg die Standorte der allgemeinbildenden Schulen südlich der Norderelbe. Die Bewirtschaftung der Liegenschaften umfasst auch bauliche Maßnahmen wie Instandsetzung, Neu- und Umbau. Daraus resultiert eine ganzheitliche Betrachtung der wirtschaftlichen Zusammenhänge zwischen Bauinvestitions- und

Betriebskosten. Neben dem Ziel der wirtschaftlichen Umsetzung der übertragenen Leistungen verfolgt GMH ein hohes Maß an Transparenz und Beteiligungen der Schulen.

In dieser Tätigkeit wurde die GMH an der Schule auf der Veddel, Slomanstieg 1-3, mit der Sanierung und dem Umbau eines denkmalgeschützten Gebäudes (BGF UG-5.OG, ca. 11.326,49 m²) und dem Neubau einer Mensa beauftragt.

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.: 250 000.00 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:

Die gesamte Technik und Datentechnik ist zu modernisieren, eine Wärmepumpenanlage und eine PV Anlage sind auf dem Dach geplant, das Raumklima der Südfassade und die Raumakustik ist zu verbessern, Schadstoffbelastungen o.ä. sind zu beseitigen. Eine Komplettauslagerung während der Bauzeit ist vorgesehen. Die Fertigstellung der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen und die Übergabe an den Nutzer ist für Januar 2025 geplant.

Die Planungsleistung der Anlagegruppen 4 – 6 bis zur Leistungsphasen 2 des Sanierungsprojektes wurde durch das Planungsbüro Graw GmbH & Co.KG, Senator-Wagner-Weg 4 in 49088 Osnabrück durchgeführt. Die Leistungsphasen 3 und 4 der Anlagegruppen 4 bis 6 – werden durch das Ingenieurbüro GT Consult GmbH Fangdieckstraße 75 b in 22547 Hamburg geplant.

Der Neubau der Mensa wurde unter Berücksichtigung von § 3 (9) VgV in nationalem Verfahren an das Büro IBJ GmbH, Halenreihe 44 in 22359 Hamburg beauftragt. Die vorbenannten Büros sind von der Teilnahme an dem vorliegenden Verfahren nicht ausgeschlossen.

Auf dem Gebäude wird eine PV Anlage geplant, die in die zentrale NSHV einspeist, und anteilig dem Mensa-Neubau zugeordnet wird.

Der denkmalgeschützte Bau wurde von Fritz Schumacher als Volksschule auf der Veddel 1929-1931 mit einer Zahnklinik, einer öffentlichen Bücherhalle sowie einem Versammlungssaal errichtet. Das Gebäude besteht aus drei zusammenhängenden schlichten, kubischen Gebäudekörpern.

Derzeit werden die Gebäude als inkludierte Stadtteilschule von der Vorschule bis zum Jahrgang 10 genutzt. Der dreigeschossige Ostflügel beinhaltet eine Schülerbibliothek im Erdgeschoss, die als Verwaltungsräume umgenutzt werden sollen.

In 26 Klassen in 11 Jahrgängen (VSK und Klasse 1-10 werden aktuell 554 Schülerinnen und Schüler im teilgebundenen Ganztage unterrichtet. Die Schule auf der Veddel ist auch eine Schwerpunktschule, an der

Kinder mit sonderpädagogischen Förderbedarfen (LSE) und dem Förderbedarf „geistige Entwicklung“ unterrichtet werden.

Die jetzige Mensa im UG und die Schülerbibliothek werden ausgelagert. Diese Flächen werden zukünftig durch die Schule genutzt und sollen umgebaut werden.

2019 wurde eine Machbarkeitsstudie als Maßnahmenkatalog durch das Architekturbüro 360 Grad+ in Abstimmung mit Fachplanern, BSB und Schule erstellt. Zusammen mit dem Musterflächenprogramm, einer pädagogische Studie des Büro Bauereignis aus 2019, der abgeschlossenen Leistungsphase 2 und der Planung der Komplettauslagerung der Schule dienen diese Studien als Grundlage für die weitere Bearbeitung. Die aktuelle Planung sieht vor, dass die Schule komplett in Containern und einem alten Zollverwaltungsgebäude ausgelagert wird. Die Auslagerungsfläche befindet sich in der Tunnelstraße auf einem ehemaligen Zollgelände auf der Veddel. Die zu erbringende Planungsleistung, die mit der Leistungsphase 5 im November 2022 beginnen soll, beinhaltet ebenfalls die erforderliche Planungsleistungen am Auslagerungsstandort. Die einschlägigen Unterlagen der Leistungsphase 2 werden den Bietern mit der Angebotsaufforderung (mindestens auszugsweise) zur Verfügung gestellt.

Am Schulstandort gibt es für den Schulhof und den Mensa- Neubau eine RISE geförderte Maßnahme.

Am Bestandsgebäude gibt es eine BEG-Denkmal Förderung, die im weiteren Planungsprozess durch einen Energieberater bearbeitet wird.

Die Fertigstellung der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen und die Übergabe an den Nutzer für Januar 2025 geplant.

Für die Umsetzung der Gesamtbaumaßnahme der Sanierung samt Auslagerung ist ein Baukostenbudget von ca. 7,982 Mio. netto (KG 300+ KG 400) vorgesehen. Die Planung ist dem vorgegebenen Kostenrahmen anzupassen.

Die zu vergebenden Leistungen bestehen aus:

- Leistungsphase 5 gem. § 55 HOAI Planung der Anlagegruppen 4 - 6
- Leistungsphase 6 bis 9 gem. § 55 HOAI Anlagegruppen 4 - 6 als optionale Beauftragung durch Bestimmung der AG (ggf. in noch von der Auftraggeberin festzulegenden Stufen)
- Besondere Leistung Einarbeitung in die Leistungsphasen 2 bis 4 und der Grundlagen
- Technischen Ausrüstung der AG 4 – 5 in den Außenanlagen

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).

Die Projektsteuerung erfolgt aktuell durch das Büro XPM Immobilienprojektmanagement GmbH aus Hamburg. Eine Vertretung der Schulleitung und ggf. weitere Vertreter aus behördlichem Kontext sowie die externe Projektsteuerung werden ggf. in beratender Funktion in die Angebotsbewertung einbezogen.

Die Vergabestelle lässt sich in der operativen Umsetzung dieses VgV-Verfahrens durch büro lucherhandt & partner, Hamburg, unterstützen und beratend begleiten.

II.2.5) **Zuschlagskriterien**

Qualitätskriterium - Name: Fachlicher Wert / Gewichtung: 25

Qualitätskriterium - Name: Qualität / Gewichtung: 30

Qualitätskriterium - Name: Kommunikation, Verfügbarkeit sowie Planungs- und Ausführungszeitraum / Gewichtung: 15

Preis - Gewichtung: 30

II.2.11) **Angaben zu Optionen**

Optionen: ja

Beschreibung der Optionen:

- Leistungsphase 6 bis 9 gem. § 55 HOAI Anlagegruppen 4 - 6 als optionale Beauftragung durch Bestimmung der AG (ggf. in noch von der Auftraggeberin festzulegenden Stufen)
- Besondere Leistung Einarbeitung in die Leistungsphasen 2 bis 4 und der Grundlagen
- Technischen Ausrüstung der AG 4 – 5 in den Außenanlagen

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 087-236740](#)

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 Sanierung und Umbau der Grund- und Stadtteilschule auf der Veddel, Slomanstieg 1-3 in Hamburg - Technische Ausrüstung gem. §§ 53 HOAI Anlagegruppen 4 bis 6 in den Leistungsphasen 5 – 8

Ein Auftrag/Los wurde vergeben: ja

V.2) **Auftragsvergabe**

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

07/10/2022

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

Anzahl der eingegangenen Angebote: 1

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: 1

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: GT-Consult

Ort: Hamburg

NUTS-Code: DE600 Hamburg

Postleitzahl: 22547

Land: Deutschland

Der Auftragnehmer ist ein KMU: ja

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

Gesamtwert des Auftrags/Loses: 250 000.00 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:**

13/10/2022