

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:**

Neustrukturierung Olympiastützpunkt Hamburg / Schleswig-Holstein Standort Am Dulsbergbad 5 in Hamburg - Objektplanung gem. §§ 33 HOAI

Referenznummer der Bekanntmachung: GMH VgV VV 001-23 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 Gebäudemanagement Hamburg GmbH (GMH) soll im Auftrag der Behörde für Inneres und Sport (BIS), vertreten durch das Landessportamt, als Realisierungsträger die Projektentwicklung und bauliche Neuordnung des Olympiastützpunkt Hamburg /Schleswig-Holstein am Standort Dulsberg (OSP) mit den dafür erforderlichen Neubauten umsetzen.

Der Olympiastützpunkt Hamburg /Schleswig-Holstein am Standort Hamburg – Dulsberg soll neu strukturiert werden, da sich die Anforderungen und Bedarfe geändert haben und aktuell nicht vollumfänglich abgebildet werden können. Um den Anschluss an die Weltspitze der Schwerpunktsportarten halten zu können ist eine optimale Infrastruktur am OSP erforderlich. Ziel soll es sein, bestmögliche Bedingungen zur Erbringung der

individuellen Höchstleistungen in den Schwerpunktsportarten zu schaffen und diese am Standort Dulsberg zu erweitern. Die Entwicklung und Neuordnung des OSP soll bei laufendem Betrieb des OSP erfolgen. Im Weiteren siehe Ziffer II.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.: 2 807 000.00 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:**

Der OSP ist eine bundesfinanzierte Betreuungs- und Serviceeinrichtung für Spitzensportler*innen aus Hamburg und Schleswig-Holstein, die olympische und paralympische Sportarten als Spitzensport betreiben. Der Hauptsitz des Olympiastützpunktes befindet sich in Hamburg. Ein besonderer Schwerpunkt wird dort auf die Sportarten Beachvolleyball, Schwimmen, Badminton und Handball gelegt. In enger Zusammenarbeit mit den Fachverbänden wird der Spitzensport an diesem Standort gesteuert. Zu den Leistungsangeboten gehören trainingswissenschaftliche, soziale, physiotherapeutische, sportmedizinische, psychologische und ernährungswissenschaftliche Serviceangebote.

Zu dem Projekt wurden durch das Büro Andreas Heller Architects & Design mit Stand Juli 2019 Planungsrichtlinien zur „Weiterentwicklung Olympiastützpunkt Dulsberg und Stadtteilschule alter Teichweg“ entwickelt, diese gilt es zu berücksichtigen.

Das Areal des OSP befindet sich im Hamburger Stadtteil Dulsberg und wird begrenzt durch die Straßen „Alter Teichweg“ im Norden sowie den „Eulenkamp“ im Osten. Auf dem Areal befinden sich verschiedene Gebäude und Nutzungsarten unterschiedlicher Baujahre. Einige der bestehenden Gebäude werden erhalten:

- Beachcenter: privater Betreiber bietet Sportnutzungen (Beachvolleyball für die Öffentlichkeit und den Leistungssport) an und wird als Eventlocation genutzt,
- Judo- und Handballhalle: städtischer Betreiber, Sportnutzung als Landesleistungszentrum, - Schwimmhalle: städtischer Betreiber, Sportnutzung als Landesleistungszentrum sowie Nutzung durch den Olympiastützpunkt und von der Polizei Hamburg (Trainingsbad, nicht öffentlich) und
- Freibad: städtischer Betreiber, öffentlicher Bäderbetrieb

Diese Einrichtungen sind somit nicht Teil der Baumaßnahmen. Die genannten Einrichtungen befinden sich alle im östlichen Teil des Areals.

Westlich der Liegenschaft befindet sich die Stadtteilschule Alter Teichweg. Die Schule ist eine Eliteschule des Sports, bestehend aus einem denkmalgeschützten Altbau sowie Erweiterungsbauten. Ab 2023 beginnt der

Neubau der Grundschule und der Quartiersmediathek am neuen Quartiersplatz in unmittelbarer Nachbarschaft zum Projekt Neustrukturierung Olympiastützpunkt HH/SH.

Das gesamte Planungsgebiet befindet sich im historischen Grünzug Dulsberg.

Die Liegenschaft befindet sich aktuell im Besitz von Bäderland. Im Zuge der Planung muss eine Grundstücksteilung mit anschließender Grundstücksübertragung an GMH erfolgen. Die Medienversorgung insbesondere die Wärmeversorgung ist aktuell zentral geregelt und muss bei Teilung überplant werden.

Die Neustrukturierung wird größtenteils im Westen und Norden des Areals stattfinden und umfasst fünf Maßnahmenpakete. Begonnen mit dem Abbruch des bestehenden Aqua Sport Hotels, gefolgt vom Neubau Olympiastützpunkt, Haus der Athleten, Neubau Schwimmen und Studierenden Wohnen mit Tiefgarage sowie den Außenanlagen. Die Gesamtmaßnahme umfasst eine BGF von ca. 16.820 m².

Zu den Außenanlagen zählen weitere Sportflächen, insbesondere Beachvolleyballfelder, die Teilfläche zum Quartiersplatz angrenzend an den Neubau der Grundschule und der Quartiersmediathek sowie den Dulsberg Boulevard. Der Teilbereich zum Quartiersplatz muss mit der parallel laufenden Baustelle Grundschule und Quartiersmediathek abgestimmt und koordiniert werden. Der Betrieb von Freibad, Beachcenter, Schwimmbad, Judo- und Handballhalle und der Schule muss zur jederzeit gewährleistet sein.

Der Baubeginn ist ab 01/2025 geplant und die Fertigstellung bis 05/2028 (bzw. Projektabschluss bis 06/2028).

Die zu vergebenden Leistungen bestehen aus:

- Leistungsphasen 1-2 der Objektplanung gem. §§ 33 HOAI,
- Leistungsphasen 3-8 der Objektplanung gem. §§ 33 HOAI als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG festzulegenden Stufen),

Besondere Leistungen als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG:

- stufenweiser Kostenanschlag,
- Wärmeschutz und Energiebilanzierung,
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen,
- Baustellenlogistik,
- Durchführen einer baurechtlichen Voranfrage,
- Aufstellen/Führen von Raumbüchern,
- Erstellen einer Gebäudebestandsdokumentation wie gebaut,
- Zuarbeit zur Beschaffung und Sicherung von Fördermitteln gemäß den Vorgaben der Fördermittelgeber und der zugeordneten Bauabschnitte,
- Terminplan mit AG relevanten Meilensteinen,
- Abbruchplanung der Bestandsgebäude (Aqua Sport Hotel und Geschäftsstelle OSP) parallel zur Erstellung des Neubaus inklusive Betriebssicherung des Olympiastützpunktes,
- Zuarbeit Eigentumsklärung/ Eigentumsübertragung Grundstück an GMH,
- Mengen und Leistungsabgleich,
- Planlieferliste,
- Fördermittelabrechnung / Rechnungsstellung,
- Weitere Besondere Leistungen in allen Leistungsphasen der Objektplanung gem. §§ 33 HOAI als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen).

Durch die im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Büros sollen in der Verhandlungsphase Lösungsvorschläge gem. § 76 (2) VgV erarbeitet werden.

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: 15

Qualitätskriterium - Name: Qualität / Gewichtung: 15

Qualitätskriterium - Name: Lösungsvorschlag / Gewichtung: 50

Kostenkriterium - Name: Preis/Honorar / Gewichtung: 20

II.2.11) Angaben zu Optionen

Optionen: ja

Beschreibung der Optionen:

- Leistungsphasen 3-8 der Objektplanung gem. §§ 33 HOAI als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem AG festzulegenden Stufen),

Besondere Leistungen als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG:

- stufenweiser Kostenanschlag,

- Wärmeschutz und Energiebilanzierung,

- Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen,

- Baustellenlogistik,

- Durchführen einer baurechtlichen Voranfrage,

- Aufstellen/Führen von Raumbüchern,

- Erstellen einer Gebäudebestandsdokumentation wie gebaut,

- Zuarbeit zur Beschaffung und Sicherung von Fördermitteln gemäß den Vorgaben der Fördermittelgeber und der zugeordneten Bauabschnitte,

- Terminplan mit AG relevanten Meilensteinen,

- Abbruchplanung der Bestandsgebäude (Aqua Sport Hotel und Geschäftsstelle OSP) parallel zur Erstellung des Neubaus inklusive Betriebssicherung des Olympiastützpunktes,

- Zuarbeit Eigentumsklärung/ Eigentumsübertragung Grundstück an GMH,

- Mengen und Leistungsabgleich,

- Planlieferliste,

- Fördermittelabrechnung / Rechnungsstellung,

- Weitere Besondere Leistungen in allen Leistungsphasen der Objektplanung gem. §§ 33 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: 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 246-711419](#)

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:

Neustrukturierung Olympiastützpunkt Hamburg / Schleswig-Holstein Standort Am Dulsbergbad 5 in Hamburg -
Objektplanung gem. §§ 33 HOAI

Ein Auftrag/Los wurde vergeben: ja

V.2) **Auftragsvergabe**

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

08/08/2023

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

Anzahl der eingegangenen Angebote: 5

Anzahl der eingegangenen Angebote von KMU: 4

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus anderen EU-Mitgliedstaaten: 1

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

Anzahl der elektronisch eingegangenen Angebote: 0

Der Auftrag wurde an einen Zusammenschluss aus Wirtschaftsteilnehmern vergeben: ja

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

Offizielle Bezeichnung: bpplan architekten & ingenieure

Postanschrift: Danziger Straße 35a

Ort: Hamburg

NUTS-Code: DE600 Hamburg

Postleitzahl: 20099

Land: Deutschland

Der Auftragnehmer ist ein KMU: ja

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

Offizielle Bezeichnung: KHR Architecture A/S

Postanschrift: Kanonbaadsvej 4b

Ort: Kopenhagen

NUTS-Code: DK012 Københavns omegn

Postleitzahl: 1437

Land: Dänemark

Der Auftragnehmer ist ein KMU: ja

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

Gesamtwert des Auftrags/Loses: 2 807 000.00 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:**

17/08/2023