

**Deutschland – Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen – Ersatzneubau Norddeutsche Akademie für Finanzen und Steuerrecht (NoA) Beim Pachthof in Hamburg - Generalplanungsleistungen der Leistungsbilder gem. §§ 33, 38, 49 und 53 HOAI sowie Leistungen im Brandschutz und der Bauphysik**

**OJ S 83/2024 26/04/2024**

**Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen**

## 1. Beschaffer

---

### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

## 2. Verfahren

---

### 2.1. Verfahren

Titel: Ersatzneubau Norddeutsche Akademie für Finanzen und Steuerrecht (NoA) Beim Pachthof in Hamburg - Generalplanungsleistungen der Leistungsbilder gem. §§ 33, 38, 49 und 53 HOAI sowie Leistungen im Brandschutz und der Bauphysik

Beschreibung: Die Norddeutsche Akademie für Finanzen und Steuerrecht in Hamburg (NoA) ist für die Ausbildung der Nachwuchskräfte der Hamburger Steuerverwaltung sowie die berufliche Weiterqualifikation der Beschäftigten der Hamburger Steuerverwaltung zuständig. Für sie soll ein Neubau in Holzsystembauweise errichtet werden, der den aktuellen Standort der NoA ersetzt. Das Projekt erfolgt im Rahmen des Hamburger Mieter-Vermieter-Modells gem. VV-Bau (MVM). Mieter ist die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) vertreten durch die Finanzbehörde. Realisierungsträger ist die GMH. Der Neubau soll auf einer Fläche von rund 4800 m<sup>2</sup> NUF 1-7 Raum schaffen für rund 700 Anwärter bzw. Anwärterinnen, die in Klassenstärken von rund 35 Personen unterrichtet werden. Darüber hinaus soll der Neubau strukturell den modernen Anforderungen an Lern- und Arbeitswelten gerecht werden. Als Standort wurde das Grundstück in „Beim Pachthof“ in Hamburg Horn gewählt. Auf dem Grundstück befindet sich eine Grundschule in einem denkmalgeschützten Schumacher-Gebäude und eine 1-Feld Sporthalle. Der zugehörige Sportplatz wird zurzeit nicht von der Schule genutzt und ist an die Hochbahn als Baustelleneinrichtungsfläche vermietet. Der Neubau der NoA soll auf der freiwerdenden Baustelleneinrichtungsfläche (ca. 6.000 m<sup>2</sup>) entstehen. Mit dem Neubau soll der Klimaschutzstandard DGNB-Gold erreicht werden. Darüber hinaus wird eine Bundesförderung angestrebt. Mit einem Zukunftsblick auf das Horner Zentrum (Stromaufwärts an Elbe und Bille – Wohnen und urbane Produktion in HamburgOst) bestehen zudem hohe Ansprüche an die Gestaltungsqualität. Der Kostenrahmen für den Neubau beträgt 26.895.000 Euro brutto (KG 200 bis 600) bezogen auf das 1. Quartal 2023. Die Umsetzung der NoA soll auf der Grundlage eines von der GMH entwickelten, seriellen Holzbausystems (Baukastensystem) erfolgen. Das System ermöglicht eine serielle Vorfertigung von Bauteilen für einen zügigen Montageprozess vor Ort. Es ist flexibel, um standortspezifische Gebäudekubaturen und -gestaltungen ebenso zu ermöglichen, wie individuelle Flächen- und Funktionsanforderungen. Mit dem System soll eine

nachhaltige, klimaschonende und wirtschaftliche Bauweise für den Bildungsbau in Hamburg etabliert werden. Das System soll erstmalig am Projekt NoA erprobt werden. Im Weiteren siehe Ziffer II.2.4. der Bekanntmachung.

Kennung des Verfahrens: 0d5a7deb-131f-474e-998c-ae107fe005c5

Vorherige Bekanntmachung: 613340-2023

Interne Kennung: GMH VgV VV 046-23 VG

Verfahrensart:

Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb /Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000

Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: An der Stadthausbücke 1

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20355

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

### **2.1.3. Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 5 184 013,00 EUR

### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Der Aufruf zum Wettbewerb ist beendet

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv - Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem öffentlichen Teilnahmewettbewerb gem. § 17 VgV

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Ersatzneubau Norddeutsche Akademie für Finanzen und Steuerrecht (NoA) Beim Pachthof in Hamburg - Generalplanungsleistungen der Leistungsbilder gem. §§ 33, 38, 49 und 53 HOAI sowie Leistungen im Brandschutz und der Bauphysik

Beschreibung: Die Norddeutsche Akademie für Finanzen und Steuerrecht in Hamburg (NoA) ist für die Ausbildung der Nachwuchskräfte der Hamburger Steuerverwaltung sowie die berufliche Weiterqualifikation der Beschäftigten der Hamburger Steuerverwaltung zuständig. Für sie soll ein Neubau in Holzsystembauweise errichtet werden, der den aktuellen Standort der NoA ersetzt. Das Projekt erfolgt im Rahmen des Hamburger Mieter-Vermieter-Modells gem. VV-Bau (MVM). Mieter ist die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) vertreten durch die Finanzbehörde. Realisierungsträger ist die GMH. Der Neubau soll auf einer Fläche von rund 4800 m<sup>2</sup> NUF 1-7 Raum schaffen für rund 700 Anwärter bzw. Anwärterinnen, die in Klassenstärken von rund 35 Personen unterrichtet werden. Darüber hinaus soll der Neubau strukturell den modernen Anforderungen an Lern- und Arbeitswelten gerecht werden. Als Standort wurde das Grundstück in „Beim Pachthof“ in Hamburg Horn gewählt. Auf dem Grundstück befindet sich eine Grundschule in einem denkmalgeschützten Schumacher-

Gebäude und eine 1-Feld Sporthalle. Der zugehörige Sportplatz wird zurzeit nicht von der Schule genutzt und ist an die Hochbahn als Baustelleneinrichtungsfläche vermietet. Der Neubau der NoA soll auf der freiwerdenden Baustelleneinrichtungsfläche (ca. 6.000 m<sup>2</sup>) entstehen. Mit dem Neubau soll der Klimaschutzstandart DGNB-Gold erreicht werden. Darüber hinaus wird eine Bundesförderung angestrebt. Mit einem Zukunftsblick auf das Horner Zentrum (Stromaufwärts an Elbe und Bille – Wohnen und urbane Produktion in HamburgOst) bestehen zudem hohe Ansprüche an die Gestaltungsqualität. Der Kostenrahmen für den Neubau beträgt 26.895.000 Euro brutto (KG 200 bis 600) bezogen auf das 1. Quartal 2023. Die Umsetzung der NoA soll auf der Grundlage eines von der GMH entwickelten, seriellen Holzbausystems (Baukastensystem) erfolgen. Das System ermöglicht eine serielle Vorfertigung von Bauteilen für einen zügigen Montageprozess vor Ort. Es ist flexibel, um standortspezifische Gebäudekubaturen und -gestaltungen ebenso zu ermöglichen, wie individuelle Flächen- und Funktionsanforderungen. Mit dem System soll eine nachhaltige, klimaschonende und wirtschaftliche Bauweise für den Bildungsbau in Hamburg etabliert werden. Das System soll erstmalig am Projekt NoA erprobt werden. Im Weiteren siehe Ziffer II.2.4. der Bekanntmachung.  
Interne Kennung: 17332dfa-3d03-444f-b99d-38b53f636797

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000

Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 48 Monate

#### **5.1.4. Verlängerung**

Der Erwerber behält sich das Recht vor, zusätzliche Käufe vom Auftragnehmer zu tätigen, wie hier beschrieben: - Leistungsstufen III bis VI (Leistungsphasen 4 bis 9) sowie besondere Leistungen in allen Leistungsphasen gem. Anl. 1 des Vertragsentwurfs als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. noch in vom Auftraggeber festzulegenden Stufen).

#### **5.1.5. Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 5 184 013,00 EUR

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis/Honorar / Gewichtung: 30 % gem. Zuschlagsmatrix

Beschreibung: Preis/Honorar / Gewichtung: 30%

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Leistungsbewertung gemäß Zuschlagsmatrix  
Beschreibung: Qualitätskriterium - Name: Fachlicher Wert / Gewichtung: 25 %;  
Qualitätskriterium - Name: Qualität / Gewichtung: 30 %; Qualitätskriterium - Name:  
Kommunikation und Ausführungszeitraum / Gewichtung: 15 %  
Gewichtung (Prozentanteil, genau): 70

#### **5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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.

#### **5.1.15. Techniken**

Rahmenvereinbarung: Keine Rahmenvereinbarung  
Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:  
Kein dynamisches Beschaffungssystem

#### **5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: GMH |  
Gebäudemanagement Hamburg GmbH

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 4 337 257,69 EUR

### **6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001**

Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

#### **6.1.2. Informationen über die Gewinner**

##### **Wettbewerbsgewinner:**

Offizielle Bezeichnung: Dietrich I Untertfaller Architekten GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: 2023124934

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: CON-0001 - Dietrich I Untertfaller Architekten GmbH

Datum der Auswahl des Gewinners: 01/03/2024

Datum des Vertragsabschlusses: 22/04/2024

Der Auftrag wird als Teil einer Rahmenvereinbarung vergeben: nein

#### **6.1.4. Statistische Informationen:**

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

Bandbreite der Angebote:

Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: 4 337 257,69 EUR

Wert des höchsten zulässigen Angebots: 4 662 017,00 EUR

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH

Registrierungsnummer: 76f15962-d8d8-4c48-a782-fb6b0d5c327e

Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20355

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: [Einkauf@gmh.hamburg.de](mailto:Einkauf@gmh.hamburg.de)

Telefon: +49 40428236201

Fax: +49 40427310143

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

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Registrierungsnummer: 19a7d79f-4d82-4e82-ae5c-6ee7ea5df0b5

Postanschrift: Neuenfelder Straße 19

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 21109

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@bsw.hamburg.de](mailto:vergabekammer@bsw.hamburg.de)

Telefon: +49 40428403230

Fax: +49 40427940997

Internetadresse: <https://www.hamburg.de/behoerdenfinder/info/11725154/>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH

Registrierungsnummer: fcb654cb-580c-44b7-b9c0-495f8f0cc37c

Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20355

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: [einkauf@gmh.hamburg.de](mailto:einkauf@gmh.hamburg.de)

Telefon: +49 40428236201

Fax: +49 40427310143

**Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

### 8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Dietrich I Untertrefaller Architekten GmbH  
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: small  
Registrierungsnummer: 4835039a-ed89-4125-b53e-8e44e48ad678  
Postanschrift: Thalkirchner Straße 2  
Stadt: München  
Postleitzahl: 80337  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [bregenz@dietrich.untertrifaller.com](mailto:bregenz@dietrich.untertrifaller.com)  
Telefon: +49 8974118880

#### **Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**Gewinner dieser Lose:** LOT-0001

### 8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)  
Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83  
Stadt: Bonn  
Postleitzahl: 53119  
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100

#### **Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## 11. Informationen zur Bekanntmachung

---

### 11.1. Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: cb1aeade-080c-4cfd-9345-61d35e195b93 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung:

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 24/04/2024 19:57:14 (UTC+2)

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

### 11.2. Informationen zur Veröffentlichung

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 248963-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 83/2024

Datum der Veröffentlichung: 26/04/2024