

Auskunftserteilung		
GMH Gebäudemanagement Hamburg GmbH An der Stadthausbrücke 1 20355 Hamburg Abteilung Einkauf / Vergabe	Vergabenummer	Datum
	GMH VgV PW 001-25 AO	10.01.2025
Maßnahme:	Fragen & Antworten für:	
Hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb Neubau Stadtteilschule Fischbeker Reethen	- Leistungen der Objektplanung gem. §§ 33 HOAI und Freianlagen gem. §§ 38 HOAI	

Teilnahmephase

Frage 1 vom 19.12.2024:

In der Wettbewerbsbekanntmachung wird unter Ziffer 5.1.10. – Für die Zuschlagskriterien 1 „Wettbewerb“ und 2 „Fachlicher Wert“ derselbe Text verwendet. Ist das so richtig?

Antwort vom 08.01.2025:

Nein, hier liegt ein Fehler vor. Der richtige Text zum Kriterium „Wettbewerb“ lautet: Wettbewerbsergebnis (1. Preis: 5 Punkte; 2. Preis: 4 Punkte; 3. Preis: 3 Punkte).

Der Text zum Kriterium „Fachlicher Wert“ in der Wettbewerbsbekanntmachung ist korrekt und lautet: Vorstellung der Projektaufbauorganisation und der Aufgabenverteilung innerhalb des Projektteams (Darstellung von Projektleitung, Stellv. Projektleitung, Objektüberwachung und des weiteren Projektteams). Persönliche Vorstellung der vorgesehenen Projektleitung, der Stellvertretung sowie der Objektüberwachung/Bauleitung mit jeweiliger Darlegung der persönlichen Erfahrungshintergründe insbesondere in Bezug auf die Erstellung einer Funktionalen Leistungsbeschreibung und die Qualitätskontrolle der GU-Ausführung in der Leistungsphase 8. Darstellung der ausreichenden zeitlichen Kapazitäten und der zeitlichen Einbindung in parallellaufende Projekte. Darstellung des Umgangs mit Urlaubs- und Krankheitszeiten, Konzept einer Besprechungssystematik während der Planungs- und Ausführungsphase.

Die Anlage Zuschlagsmatrix enthält den korrekten Wortlaut.

Frage 2 vom 19.12.2024:

Wie definiert sich ein 'Kleines Büro'? Kann ein 'Bauerfahrenes Büro' auch gleichzeitig ein 'Kleines Büro' sein?

Antwort vom 08.01.2025:

Im Teilnahmewettbewerb dieses Verfahrens definiert sich ein „kleines Büro“ im Unterschied zu einem „bauerfahrenes Büro“ durch die als Mindestanforderungen geforderten durchschnittlichen Jahresumsätze der letzten drei Geschäftsjahre (für die Objektplanung gem. §§33 HOAI) sowie die Anzahl der Beschäftigten (für die Objektplanung gem. §§33 HOAI).

Sie können sich lediglich in einer Kategorie für die Teilnahme am ausgeschriebenen Verfahren bewerben, eine Bewerbungen in beiden Kategorien ist ausgeschlossen.

Frage 3 vom 19.12.2024:

Im Vertragsentwurf Freianlagen sind unter 2.4.1 anteilige Gesamtbaukosten in Höhe von 2.151.275 EUR brutto bzw. 1.807.294 EUR netto (entspricht den anrechenbaren Kosten) angegeben. Unter 6.1 wird die Honorarzone IV - Basissatz festgesetzt. Mit diesen Honorarparametern kommen wir auf ca. 15% höhere Honorare als in 6.2 "Pauschalhonorare" angegeben. Wir bitten um Aufschlüsselung, wie sich die Pauschalhonorare berechnen.

Falls bei den Grundleistungen nicht das gesamte Leistungsbild nach HOAI beauftragt wird, bitten wir um Angabe der entsprechend entfallenden Teilleistungen.

Antwort vom 08.01.2025:

Hier liegt ein Fehler im bereitgestellten Vertragsentwurf vor, die dort unter Punkt 6.2 genannten Pauschalhonorare sind nicht korrekt.

Die korrekten Pauschalhonorare lauten wie folgt.

LP 1 - Grundlagenermittlung	7.836,16 €
LP 2 - Vorplanung	26.120,52 €
LP 3 - Entwurfsplanung	41.792,84 €
LP 4 - Genehmigungsplanung	10.448,21 €
LP 5 - Ausführungsplanung	65.301,31 €
LP 6 - Vorbereitung der Vergabe	18.284,37 €
LP 7 - Mitwirkung bei der Vergabe	7.836,16 €
LP 8 - Ingenieurtechnische Kontrolle	78.361,57 €
LP 8 - Objektbetreuung	5.224,10 €
Gesamt	261.205,24 €

Frage 4 vom 19.12.2024:

Aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen ist uns nicht ganz klar, ob eine Bewerbung als "ausschließliches" Architekturbüro möglich ist. Sind Referenzen zu den Freianlagen sowie die Nachweise "2B2" und "2C2" vom Architekturbüro zu erbringen bzw. ist es notwendig, sich im Voraus als Bewerbergemeinschaft (Architekt & Landschaftsplaner) zu bewerben oder ist es möglich, sich als Architekturbüro zu bewerben und einen Landschaftsplaner inkl. Referenzen und Nachweise in einem nächsten Schritt - im Falle der Losung - zu benennen?

Antwort vom 08.01.2025:

Zur Teilnahme an o.g. Verfahren müssen Sie als Einzelunternehmen die ausgeschriebenen Leistungsbereiche Objektplanung und Freianlagenplanung vollständig und im eigenen Haus erbringen.

Wenn Sie dies nicht können, haben Sie die Möglichkeit sich als Bewerbergemeinschaft oder mit Unterauftragnehmern zu bewerben.

Die für die vollständige Leistungserbringung vorgesehenen Büros sind bereits mit dem Teilnahmeantrag zu benennen. Die Nachreichung einzelner Büros für einzelne Leistungsbereiche ist nicht vorgesehen.

Fragen 10 vom 07.01.2025:

Könnten Sie bitte noch Angaben zum Bearbeitungszeitraum bzw. Einreichungsfrist der Planunterlagen machen?

Antwort vom 10.01.2025:

Berücksichtigen Sie bitte hierzu die Antwort auf Frage 5.

Frage 11 vom 07.01.2025:

Können Sie Angaben zum zeitlichen Ablauf des Wettbewerbs machen? Wann ist die Abgabe der Pläne und des Modells?

Antwort vom 10.01.2025:

Berücksichtigen Sie bitte hierzu die Antwort auf Frage 5.

Frage 12 vom 07.01.2025:

Ist es wirklich so gemeint, dass die Landschaftsarchitekten in der Kategorie "Junges Büro" ebenfalls einen Jahresumsatz von 200.000€ nachweisen müssen? Diese Bedingung wird viele junge Landschaftsarchitekten ausschließen. Könnten Sie bitte in Erwägung ziehen, diese Voraussetzung zu ändern?

Antwort vom 10.01.2025:

Ja, das ist richtig. Landschaftsarchitekten, die sich in der Kategorie „Junges Büro“ bewerben müssen einen durchschnittlichen Jahresumsatz (netto) der letzten 3 Geschäftsjahre von 200.000 Euro nachweisen. Diese Anforderung wird nicht geändert.

Bitte berücksichtigen Sie die Möglichkeit der Eignungsleihe (vgl. § 47 VgV und Verfahrenshinweise dieses Verfahrens).

Frage 13 vom 07.01.2025:

In der Kategorie 2D2 wird von jungen Landschaftsarchitekturbüros ein Jahresumsatz von min. 200.000€ in den letzten drei Jahren gefordert. Dies ist als junges LA-Büro nicht zu stemmen. Bitte prüfen Sie diesen Punkt einmal, ob diese Anforderung bei jungen Büros entfallen kann - bei Architekturbüros ist hier auch kein Mindestumsatz erforderlich.

Antwort vom 10.01.2025:

Berücksichtigen Sie bitte hierzu die Antwort auf Frage 12.

Frage 14 vom 07.01.2025:

Unser Landschaftsarchitekt hatte sich noch vor Weihnachten mit einer Rückfrage an Sie gewandt, bisher aber keine Rückmeldung erhalten. Könnten Sie uns bitte mitteilen, bis wann wir mit einer Antwort rechnen können?

Antwort vom 10.01.2025:

Die Antworten auf alle bis zum 06.01.2025 eingegangenen Fragen, wurden am 08.01.2025 über die Bieterkommunikation beantwortet.

Frage 15 vom 07.01.2025:

Wann ist der Abgabetermin der Wettbewerbsarbeiten?

Antwort vom 10.01.2025:

Berücksichtigen Sie bitte hierzu die Antwort auf Frage 5.

Frage 16 vom 08.01.2025:

Wir möchten uns als junges Büro bewerben. In den Auswahlkriterien ist die Möglichkeit von 4 Zusatzpunkten beschrieben, durch eine Eigenerklärung in Bezug auf „Erfahrung mit der Durchführung von Baumaßnahmen für einen öffentlichen Auftraggeber oder mit geförderten Baumaßnahmen“.

Können Sie diesen Abschnitt bitte näher definieren? Fällt unter diese Anforderung z.B. auch die Planung / Realisierung von durch die kfw geförderten Wohnungsbau o.ä.? Müssen entsprechende Projekte bereits abgeschlossen sein? Kann diese zusätzliche Referenz auch durch eine*n Mitarbeiter*in in verantwortlicher Position in einem anderen Büro erbracht worden / bestätigt sein?

Antwort vom 10.01.2025:

Durch die Zusatzreferenz für den Leistungsbereich Objektplanung ist es möglich, 4 zusätzliche Punkte zu erhalten, wenn durch eine Referenz oder eine Eigenerklärung die „Erfahrung mit der Durchführung von Baumaßnahmen für einen öffentlichen Auftraggeber oder mit geförderten Baumaßnahmen“ erkennbar ist. Die Planung / Realisierung von durch die kfw geförderten Wohnungsbau würde unter diese Anforderung fallen. Alle Objektplanungs-Referenzen in der Kategorie „Junges Büro“ müssen nicht abgeschlossen sein und es gibt keine zeitlichen Einschränkungen des Referenzzeitraums für die Objektplanungs-Referenzen. Sofern die für die spätere Bearbeitung des Bauvorhabens vorgesehene Mitarbeiterin oder der vorgesehene Mitarbeiter eine Referenz aus einem früheren Beschäftigungsverhältnis vorweisen kann, wird diese ebenfalls berücksichtigt. Die Unternehmenszugehörigkeit zum Zeitpunkt der Bearbeitung des Referenzprojektes ist im Bewerberbogen anzugeben.

Frage 17 vom 08.01.2025:

Könnten Sie die Daten der geplanten Laufzeit des Wettbewerbs benennen?

Antwort vom 10.01.2025:

Berücksichtigen Sie bitte hierzu die Antwort auf Frage 5.

Frage 18 vom 08.01.2025:

Sind Bewerbungen wie folgt gestattet: Ein 'erfahrenes' Büro (bspw. Landschaftsarchitektur) ist Nachunternehmer eines 'jungen' Büros (bspw. Architektur)?

Antwort vom 10.01.2025:

Eine Bewerbung ist nur in einer Kategorie („bauerfahrenes Büro“ oder „kleines Büro“ oder „junges Büro“) zulässig.

Für die Landschaftsarchitekten gelten über alle Kategorien hinweg die gleichen Anforderungen.

Maßgeblich für die Entscheidung in welcher Kategorie Sie sich bewerben, sind die Anforderungen gem. Bekanntmachung für den Leistungsbereich Objektplanung (mehr Infos finden Sie auch in den Auswahlkriterien und im Bewerberbogen).

Frage 19 vom 09.01.2025:

Wir sehen einen kritischen Punkt in den Vertragsunterlagen Freianlagen:

Zum jetzigen Zeitpunkt und ohne nähere Kenntnis über den Projektumfang, die Projektziele oder Randbedingungen wie Bodenbeschaffenheit etc. ist es nicht redlich, bereits zum Projektbeginn ein Pauschalhonorar zu vereinbaren.

Wir sehen eine Pauschalierung des Honorars frühestens nach der Kostenschätzung für angemessen.

Wir bitten um Überprüfung des Vertrags.

Antwort vom 10.01.2025:

Dieses Vorgehen wurde u.a. mit der Architektenkammer Hamburg abgestimmt und von dieser freigegeben. Der Vertrag wird daher nicht angepasst.

Frage 20 vom 09.01.2025:

Die Antwort zu der Rückfrage Honorar Freianlagen erschliesst sich uns nicht. Lt. unseren Berechnungen müssten hier in der Summe 293.984,58€ stehen.

Antwort vom 10.01.2025:

Die Berechnung wurde erneut überprüft. Die Antwort auf Frage 3 bleibt bestehen.