

201442-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Projektmanagement im Bauwesen – Umbaumaßnahmen für eine Stadtteilschule am Standort Julius-Ludowieg-Str. in Hamburg - Projektsteuerung und Projektleitung in Anlehnung an §§ 2+3 AHO Heft Nr. 9
OJ S 58/2026 24/03/2026
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH

E-Mail: Einkauf@gmh.hamburg.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Umbaumaßnahmen für eine Stadtteilschule am Standort Julius-Ludowieg-Str. in Hamburg - Projektsteuerung und Projektleitung in Anlehnung an §§ 2+3 AHO Heft Nr. 9

Beschreibung: Die GMH | Gebäudemanagement Hamburg hat die Aufgabe, die Schulimmobilien unter Berücksichtigung der schulischen Belange zu planen, zu bauen, zu unterhalten, zu bewirtschaften und die ca. 60 Schulen an die Behörde für Schule und Berufsbildung zu vermieten. Die Schulimmobilien umfassen sämtliche für schulische Zwecke genutzten Grundstücke und Gebäude der staatlichen und beruflichen Schulen. Die Grundstücksfläche aller allgemeinbildenden und beruflichen staatlichen Schulen beträgt etwa 9,1 Mio. qm und die Hauptnutzungsfläche etwa 3,1 Mio. qm. In dieser Tätigkeit wurde GMH mit Umbaumaßnahmen für eine Stadtteilschule am Standort Julius-Ludowieg-Straße 89, Marienstraße 68 a+b und Barlachstraße 16 in Hamburg beauftragt. Im weiteren siehe Ziffer 5.1.6 "Allgemeine Informationen - Zusätzliche Informationen"

Kennung des Verfahrens: ceaedcfb-5225-40bd-b83c-43a2be9fb1b0

Interne Kennung: GMH VgV VV 015-26 AO

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Geschätzter Gesamtauftragswert 279.000,00 € (netto); Auftragswert der vorliegenden Beschaffung: 161.000,00 € (netto) Leistungsbeginn: unmittelbar nach Beauftragung. Angaben der Bewerber gemäß § 122 GWB ff. bzw. § 75 VgV. Mit dem Teilnahmeantrag sind folgende Unterlagen und Erklärungen elektronisch einzureichen: • ausgefüllter Bewerberbogen, • Anlage 1A: Nachweis über die Eintragung im Berufs- bzw. Handelsregister nach Maßgabe der jeweiligen Rechtsvorschrift (Kopie); • Anlage 1B: Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit (Vordruck); • Anlage 1C: Eigenerklärung zu wirtschaftlichen Verknüpfungen/Zusammenarbeit (Vordruck); • Anlage 1D: Eigenerklärung zur Verpflichtung gem. Verpflichtungsgesetz (Vordruck); • Anlage 1E: Eigenerklärung zur Tariftreue und zur Zahlung eines Mindestlohnes gemäß Hamburgisches Vergabegesetz (Vordruck); • Anlage 1F: Eigenerklärung zu Scientology (Vordruck); • Anlage 1G: Eigenerklärung zu einer (mind. vorgesehenen) Teilnahme (Vordruck) bzw. Fortbildungsnachweis (Kopie) an einer

vergaberechtlichen Fortbildung mit dem Schwerpunkt VOB Teile A/B/C für eine maßgeblich am Projekt beteiligte Person (ältestens Oktober 2019); • Anlage 1H: Erklärung zur Bereitschaft oder der Teilnahmenachweis an einer Fortbildung zur Inklusion an staatlichen Schulen oder zum Barrierefreien Bauen gem. DIN 18040 (mind. Teil 1) für eine maßgeblich am Projekt beteiligte Person (Vordruck); • Anlage 1I: Eigenerklärung gem. 5. RUS-Sanktionspaket (Vordruck), • Anlage 1J: Einverständniserklärung personenbezogene Daten • Anlage 1K: Bevollmächtigung des Vertreters im Falle einer Bietergemeinschaft (Vordruck); • Anlage 1L: Angaben zu Auftragsanteilen in einer Bietergemeinschaft (Vordruck); • Anlage 1M: Eigenerklärung über eine gesonderte Versicherung für Bietergemeinschaften (Vordruck); • Anlage 1N: Eigenerklärung über die Leistungsbereitstellung bei Unterauftragnehmern (Vordruck); • Anlage 2A: Nachweis über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung; • Anlage 2B: Eigenerklärung über den Umsatz des Bewerbers (Vordruck); • Anlage 3A1: Nachweis der beruflichen Befähigung des/r für die Leistung Verantwortlichen (Kopie); • Anlage 3A2: Nachweis der Qualifikation der verbindlich eingesetzten Projektleitung (Vordruck); • Anlage 3B1 und 3B2: Darstellung von 2 vergleichbaren Referenzprojekten unter Angabe von: Projektbeschreibung, Leistungsumfangs- und -zeitraum, Baukosten + bearbeiteter Fläche, maßgeblich beteiligten Mitarbeiter/Projektleiter, Bauherr mit Ansprechpartner + Telefonnummer, Referenzschreiben oder -bestätigung vom AG nach Abschluss der beauftragten Leistungen; • Anlage 3C: Eigenerklärung über die Beschäftigtenanzahl in den letzten drei Geschäftsjahren (Vordruck). Für die geforderten Angaben sind die Vordrucke sowie der Bewerbungsbogen auszufüllen.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20355

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 279 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Die Durchführung der Leistungen soll gem. § 73 (3) VgV unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen erfolgen. Der Auftragnehmer sowie sämtliche mit der Ausführung befassten Beschäftigten desselben werden nach Maßgabe des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen (Verpflichtungsgesetz) vom 2.3.1974, geändert durch das Gesetz vom 15.8.1974, durch die zuständige Stelle des Auftraggebers gesondert verpflichtet. Im Zusammenhang mit dem Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine wurde am 8. April 2022 durch das 5. EU-Sanktionspaket mit Art. 5k in die Russland-Sanktionsverordnung 2014/833 ein unmittelbar und seit dem 9. April 2022 geltendes Zuschlags- und Erfüllungsverbot für öffentliche Aufträge und Konzessionen oberhalb der EU-Schwellenwerte mit russischen Staatsangehörigen und Unternehmen eingeführt. Danach ist es verboten öffentliche Aufträge oder Konzessionen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10 und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014/23/EU,

unter die Artikel 7 und 8, Artikel 10 Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014/24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21 Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009/81/EG fallen, an folgende Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen: a) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a oder b genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als 10 % des Auftragswerts entfällt, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten im Sinne der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch genommen werden (Eignungsleihe). Das Nichtvorliegen dieser Ausschlussstatbestände ist durch den Bewerber mit Teilnahmeantrag in Form einer Eigenerklärung zu erklären.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv - VgV Verhandlungsverfahren gem. § 17 VgV

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Umbaumaßnahmen für eine Stadtteilschule am Standort Julius-Ludowieg-Str. in Hamburg - Projektsteuerung und Projektleitung in Anlehnung an §§ 2+3 AHO Heft Nr. 9

Beschreibung: Die GMH | Gebäudemanagement Hamburg hat die Aufgabe, die Schulimmobilien unter Berücksichtigung der schulischen Belange zu planen, zu bauen, zu unterhalten, zu bewirtschaften und die ca. 60 Schulen an die Behörde für Schule und Berufsbildung zu vermieten. Die Schulimmobilien umfassen sämtliche für schulische Zwecke genutzten Grundstücke und Gebäude der staatlichen und beruflichen Schulen. Die Grundstücksfläche aller allgemeinbildenden und beruflichen staatlichen Schulen beträgt etwa 9,1 Mio. qm und die Hauptnutzungsfläche etwa 3,1 Mio. qm. In dieser Tätigkeit wurde GMH mit Umbaumaßnahmen für eine Stadtteilschule am Standort Julius-Ludowieg-Straße 89, Marienstraße 68 a+b und Barlachstraße 16 in Hamburg beauftragt. Im weiteren siehe Ziffer 5.1.6 "Allgemeine Informationen - Zusätzliche Informationen"

Interne Kennung: ed2be355-5252-4abd-b8cb-d0661433ffe7

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Der Erwerber behält sich das Recht vor, zusätzliche Käufe vom Auftragnehmer zu tätigen, wie hier beschrieben: Die Leistungen der Projektsteuerung und Projektleitung soll für die Umbaumaßnahmen, sowie Ertüchtigung und Schönheitsreparaturen am Standort und den genannten Teilprojekten in den Projektstufen 3-5 gem. AHO vergeben werden (als Stufenbeauftragung in noch vom AG festzulegenden Stufen). Projektsteuerung für

die Projektstufen 3 bis 5 Handlungsbereiche A-E in Anlehnung an § 2 und §3 AHO Heft Nr. 9.
Optionale Leistungen • Projektstufe 2 gem. AHO (LPH 4 gem. HOAI) als optionale abzurufende Beauftragung durch Bestimmung des AG (in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen) • Leistungen aus der Projektstufe 2: siehe Anlage 1 Leistungsbild Projektsteuerung • Technische Unterstützung bei der Verhandlung oder Abstimmung mit den Vermietern • Technische Unterstützung GMH/SOV im Einkaufsprozess/ Anmietungsprozess der Julius-Ludowieg-Straße • Koordination von Mangelbearbeitung durch Vermieter • Koordination von Dach und Fach und Sicherheitsrelevanten Themen, die den Standort betreffen

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1
Stadt: Hamburg
Postleitzahl: 20355
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 34 Monate

5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 161 000,00 EUR

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

Zusätzliche Informationen: GMH beabsichtigt am Standort Julius-Ludowieg-Straße 89, Marienstraße 68 a+b und Barlachstraße 16 gemäß abgeschlossener Phase 0 und Planung LPH3 Umbaumaßnahmen für die neu gegründete Traute-Lafrenz Schule umzusetzen. Der Standort umfasst drei Bestandsgebäude, wobei die Julius-Ludowieg-Straße 89 Merkmale eines Schulgebäudes aufweist. Die Gebäude der Marien- und Barlachstraße wurden ehemals als Betriebstätte und heute für den Schulbetrieb genutzt. Das Projekt ist angelehnt an das Mieter-Vermieter-Modell der GMH. Die Gebäude sind Eigentum privater Vermieter, das SOV /GMH sind Mieter dieser Gebäude. Ziel ist es unter anderem einen sicheren Schulbetrieb zu gewährleisten. Die Umbaumaßnahme an der Marienstraße 68 a+b und Barlachstraße 16 ist als Einzelgewerkvergabe, der Standort Julius-Ludowieg-Straße 89 als GU-Ausschreibung geplant. Die Umbaumaßnahmen befinden sich derzeit in der AHO-Stufe 2. Die AHO Projektstufen 3.-5., sowie die HOAI Leistungsphasen 5.-9. sollen abgeschlossen werden. Die Baugenehmigung für die Marien-, Barlach- und Julius-Ludowieg-Straße ist eingereicht und in Bearbeitung. Die Schülerzahlen steigen stetig an, weshalb vorzeitig bis Sommer 2026 Schönheitsreparaturen und Ertüchtigungen für den Schulbetrieb für insgesamt 10 Schulklassen in der Marienstraße 68 a+b umgesetzt werden. Im Anschluss werden in der Marienstraße 68 a+b bis Frühjahr 2027 Umbaumaßnahmen gemäß Phase 0 umgesetzt und somit wird der Schulbetrieb für insgesamt 16 Schulklassen gewährleistet. Weiter wird bis zum Frühjahr 2027 der Standort Julius-Ludowieg-Straße 89 für insgesamt 16 Schulklassen umgebaut. Als letzter Bauabschnitt folgt die Barlachstraße 16, in der Interimsweise die Georg

Kerschensteiner Grundschule unterrichtet wird. Nach Auszug, der Georg Kerschensteiner Grundschule Ende 2027, werden die Umbaumaßnahmen für insgesamt 20 Schulklassen bis Sommer 2028 umgesetzt. Die Umbaumaßnahmen erfolgen im laufenden Schulbetrieb, weshalb die Umbauten überwiegend in den Schulferien umgesetzt werden. Die Außenanlagen sind derzeit nicht Bestandteil des Umbauangebotes. Lediglich die Eingangssituation an der Julius-Ludowieg-Straße 89 soll mit geplant und realisiert werden. Die geplanten Fertigstellungstermine sind dem Auszug aus dem Rahmenplan zu entnehmen. Eine frühere Fertigstellung ist anzustreben. Die aktuellen Planungstätigkeiten erfolgen durch verschiedene Architekten und Fachplaner, die bereits durch die GMH beauftragt wurden. Am Standort gingen verschiedene Baumaßnahmen voraus. Diese wurden bis Ende 2025 von dem Projektsteuerungsbüro XPM betreut. Um den weiteren Baufortschritt zu gewährleisten, wurde das Büro XPM mit der Interims- Projektleitung und Projektsteuerung beauftragt. Das vorbefasste Unternehmen XPM ist auf Grund ihrer Tätigkeit am Standort nicht auszuschließen. Fertigstellung des Umbau und Ertüchtigung und Schönheitsreparaturen Gebäude Marienstraße bis 2027 Fertigstellung des Umbau Gebäude Julius-Ludowieg-Straße bis 2027 Fertigstellung des letzten Abschnitts des Umbau Gebäude Barlachstraße bis 2028 Umbaumaßnahme Barlachstr./ Marienstr. Geb. 1+2; ca. 2680 qm; Ertüchtigung Marienstraße Geb. 1 ca. 1836 qm; Umbaumaßnahme Julius-Ludowieg-Straße Geb. 1 ca. 1498 qm; Das Projekt besteht aus folgenden Teilprojekten, die in einer Projektnummer zusammengefasst werden. Marienstraße 68 a+b Umbaumaßnahmen befinden sich in Abschluss der LPH 3 - LPH 8 Julius-Ludowieg-Straße 89 Umbaumaßnahmen befinden sich in Abschluss der LPH 3 Barlachstraße 16 Umbaumaßnahmen befinden sich in Abschluss der LPH 3 Die Leistungen der Projektsteuerung und Projektleitung soll für die Umbaumaßnahmen, sowie Ertüchtigung und Schönheitsreparaturen am Standort und den genannten Teilprojekten in den Projektstufen 3-5 gem. AHO vergeben werden (als Stufenbeauftragung in noch vom AG festzulegenden Stufen). Projektsteuerung für die Projektstufen 3 bis 5 Handlungsbereiche A-E in Anlehnung an § 2 und §3 AHO Heft Nr. 9. Optionale Leistungen - Projektstufe 2 gem. AHO (LPH 4 gem. HOAI) als optionale abzurufende Beauftragung durch Bestimmung des AG (in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen) - Leistungen aus der Projektstufe 2: siehe Anlage 1 Leistungsbild Projektsteuerung - Technische Unterstützung bei der Verhandlung oder Abstimmung mit den Vermietern - Technische Unterstützung GMH/SOV im Einkaufsprozess/ Anmietungsprozess der Julius-Ludowieg-Straße - Koordination von Mangelbearbeitung durch Vermieter - Koordination von Dach und Fach und Sicherheitsrelevanten Themen, die den Standort betreffen Hinweis: Der AG behält sich vor, die Verhandlung ohne Verhandlungstermin durchzuführen (vgl. §17 Abs. 11 VgV). Die Vergabestelle lässt sich in der operativen Umsetzung dieses VgV- Verfahrens durch das Büro lucherhandt & partner unterstützen und beratend begleiten. Alle Bewerber, die einen Teilnahmeantrag fristgerecht eingereicht haben und die formellen Mindestkriterien/-anforderungen erfüllen, sind für die Wertung der Auswahlkriterien zugelassen. Der Auftraggeber wählt anhand der erteilten Auskünfte über die Eignung der Bewerber sowie anhand der Auskünfte und Formalien, die zur Beurteilung der von diesen zu erfüllenden wirtschaftlichen und technischen Mindestanforderungen erforderlich sind, unter den Bewerbern, die nicht ausgeschlossen wurden und die die genannten Anforderungen erfüllen, diejenigen aus, die er zur Verhandlung auffordert. Die Auswahl erfolgt anhand der für den Leistungsbereich der Projektsteuerung eingereichten 2 besten Referenzprojekte, welche innerhalb der vergangenen 6 Jahre (Stichtag 1.1.2020) mit Übergabe an die Nutzer realisiert worden sind, jeweils in den Kriterien vergleichbare Größe (0-2 Punkte), vergleichbare Projektsteuerungsaufgabe (0-5 Punkte), vergleichbares Leistungsbild (0-4 Punkte) und vergleichbare angestrebte Qualität (0-3 Punkte). Insgesamt können mit den Referenzen zusammen maximal 28 Punkte erreicht werden. Näheres hierzu siehe Abschnitt 3. des Auswahlbogens. Um die eingereichten

Referenzprojekte anhand der vorgegebenen Kriterien prüfen zu können, ist es wichtig, die dafür notwendigen Parameter der Referenzprojekte zu benennen. Wir bitten darum, die Referenzprojekte anhand der in den Bewerbungsbogen vorgegebenen Formulare zu dokumentieren. Der bei der Auswahl verwendete Auswahlbogen mit den formalen Kriterien, Mindestanforderungen und Auswahlkriterien wird zusammen mit dem Bewerbungsbogen zur Verfügung gestellt. Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Kriterien zu hoch, behält sich die Vergabestelle vor, die Teilnehmeranzahl analog § 75 (6) VgV unter den verbliebenen Bewerbern durch ein unabhängiges Gremium zu lösen. Es sind nur Bewerbungen mit vollständig ausgefülltem Bewerbungsbogen sowie der beigefügten Vordrucke und den darin geforderten Angaben und Anlagen zugelassen. Die Bewerbung ist in Textform zu unterschreiben (Näheres siehe Verfahrenshinweise). Die in den Verfahrenshinweisen aufgezählten Nachweise müssen aktuell (bis auf Kammerurkunden, Diplom-Urkunden, Fortbildungsnachweis) nicht älter als 12 Monate und noch gültig sein. Mehrfachbeteiligungen in personell identischer Form werden nicht zugelassen. Bewerbungen per E-Mail sind nicht zulässig. Die Bewerbungsfrist ist zwingend einzuhalten. Die geforderten Unterlagen sind bei Bietergemeinschaften für alle Mitglieder vorzulegen, wobei jedes Mitglied seine Eignung für die Leistung nachweisen muss, die es übernehmen soll; die Aufteilung ist anzugeben. Bei Bewerbungen mit Unterauftragnehmern sind die geforderten Unterlagen für den Bewerber sowie für alle Unterauftragnehmer vorzulegen. Ausländische Bewerber können an der Stelle der geforderten Eignungsnachweise auch vergleichbare Nachweise vorlegen. Sie werden anerkannt, wenn die nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Staates, in dem das Unternehmen ansässig ist, erstellt wurden. Bestätigungen in anderen als der deutschen Sprache sind in Übersetzung vorzulegen. Die Darstellung der Referenzen muss im Format DIN A3 gut erkennbar sein. Mit dem Angebot ist ein Nachweis über die vollständige und zeitgerechte Entrichtung der Sozialabgaben (in Kopie, von einem Sozialversicherungsträger oder einer Sozialkasse, alternativ durch Erklärung des Steuerberaters) und die Bescheinigung über die ordnungsgemäße Entrichtung der Steuern des jeweiligen Finanzamtes (gültig und nicht älter als 12 Monate) einzureichen. Die zur Verfügung gestellten Verfahrenshinweise sowie der Auswahlbogen sind zwingend zu beachten und bindend. Die Vergabestelle prüft die eingegangenen Bewerbungen bzw. Angebote. Fehlende Nachweise und Unterlagen werden mit angemessener Frist (in der Regel 6 Kalendertage ab Versand des Nachforderungsschreibens) nachgefordert. Werden nachgeforderte Nachweise oder Unterlagen nicht innerhalb der gesetzten Frist vorgelegt, kann dies zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen. Hinweis: Der öffentliche Auftraggeber behält sich das Recht vor, den Auftrag auf der Grundlage der ursprünglichen Angebote zu vergeben, ohne Verhandlungen durchzuführen. Bietergemeinschaften sind zugelassen, wenn jedes Mitglied der Bietergemeinschaft gesamtschuldnerisch haftet und dem Auftraggeber ein Ansprechpartner benannt und mit unbeschränkter Vertretungsbefugnis ausgestattet wird.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1E Eigenerklärung zur Tariftreue und zur Zahlung eines Mindestlohnes
Beschreibung: Eigenerklärung zur Tariftreue und zur Zahlung eines Mindestlohnes gemäß Hamburgisches Vergabegesetz (Vordruck); Näheres siehe Verfahrenshinweise und Vordruck im Bewerberbogen.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 2A Nachweis der bestehenden

Berufshaftpflichtversicherung Beschreibung: Zu 2A: Aktueller Nachweis (nicht älter als 12 Monate und noch gültig) über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung (mind. 1,5 Mio. EUR für Personenschäden und mind. 1,0 Mio. EUR für sonstige Schäden). Im Falle einer bestehenden Berufshaftpflichtversicherung in einem nicht deutschsprachigen Land, ist neben der Versicherungsbescheinigung eine einfache Übersetzung in deutscher Sprache unter Angabe der Versicherungshöhen in Euro ergänzend einzureichen. Für Bewerber aus EU-Ländern, deren landestypische Versicherung eine Aufteilung in Personen- und Sachschäden nicht vorsieht, ist eine bestehende Haftpflichtversicherung in Höhe von mind. 2,5 Mio. Euro pro Schadensfall zwingend nachzuweisen.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3C Nachweis der Beschäftigtenzahl Beschreibung: Zu 3C Nachweis über die Beschäftigtenzahl durch Angabe der im Jahresdurchschnitt beschäftigten Mitarbeiter mit entsprechender fachlicher Qualifikation der letzten 3 Geschäftsjahre. Für den Leistungsbereich Projektsteuerung in Anlehnung an §§ 2+3 der Schriftenreihe Nr. 9 der AHO- Fachkommission „Projektsteuerung/ Projektmanagement“ sind mind. 2 festangestellte Mitarbeiter der Fachrichtung Architektur/Bau- und Wirtschaftsingenieurwesen oder gleichwertig zur Ausführung der Projektsteuerung nachzuweisen.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1A Nachweis über die Eintragung im Berufs- bzw. Handelsregister Beschreibung: Nachweis über die Eintragung im Berufs- bzw. Handelsregister nach Maßgabe der jeweiligen Rechtsvorschrift (Kopie). Näheres siehe Verfahrenshinweise.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3A1 Nachweis der Befähigung des für die Ausführung der Leistung verantwortlichen und 3A2 Qualifikation der verantwortlichen Projektleitung Beschreibung: Zu (3A1) Nachweis der Befähigung des für die Ausführung der Leistung Verantwortlichen: Einschlägiger Studienabschluss (mindestens FH) der Fachrichtungen Architektur oder Bau- bzw. Wirtschaftsingenieurwesen oder gleichwertig zur Ausübung der Projektleitung und Projektsteuerung (durch Kopie) für die Leistungen in Anlehnung an §§ 2 + 3 der Schriftenreihe Nr. 9 der AHO-Fachkommission „Projektsteuerung/ Projektmanagement“. Zu (3A2) Qualifikation der verantwortlichen Projektleitung: Nachweis der Erfahrung im Projektmanagement von Maßnahmen für öffentliche Auftraggeber in den Stufen 1 bis 5 gem. §

2 AHO UND Mind. 5 Jahre Erfahrung im Projektmanagement als verantwortliche/r Projekt-leiter /in für Neubauprojekte der Objektplanung Gebäude mind. in den Leistungsphasen 2 bis 8.

Eigenerklärung durch Anlage (z. B. Vita)

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 2B Erklärung zum Umsatz Beschreibung: Zu 2B

Erklärung über den Umsatz des Bewerbers in den letzten 3 Geschäftsjahren

(Leistungsbereich in Anlehnung an §§ 2 + 3 der Schriftenreihe Nr. 9 der AHO-

Fachkommission "Projektsteuerung/ Projektmanagement"). Der durchschnittliche

Jahresumsatz muss mindestens 150.000 EUR (netto) erreichen. Sofern in Bietergemeinschaft

bzw. mit Unterbeauftragungen angeboten wird, muss die Jahresgesamtsumme aller Bieter der

Gemeinschaft bzw. inkl. der Unterauftragnehmer zusammen den genannten Mindestwert

erreichen. In der Erklärung sind die Umsatzzahlen jeweils pro Mitglied der Bietergemeinschaft

oder Unterbeauftragung einzeln anzugeben. Um auch Berufsanfängern die Möglichkeit der

Teilnahme am Verhandlungsverfahren zu eröffnen, sieht § 45 Abs. 5 VgV aus berechtigten

Gründen (z. B. erst vor Kurzem erfolgte Unternehmensgründung) vor, dass die

Leistungsfähigkeit durch andere, als geeignet erachtete Belege nachgewiesen werden kann

(z. B. über die Höhe des Haftungskapitals, Bürgschaftserklärungen Dritter o. ä.).

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens

eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase

können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote

ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis/Honorar

Beschreibung: Preis/Honorar

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Qualitätskriterium – Name: Fachlicher Wert / Gewichtung: 35 Qualitätskriterium

– Name: Qualität / Gewichtung: 25 Qualitätskriterium – Name: Kommunikation, Verfügbarkeit

und Ausführungszeitraum / Gewichtung: 15 siehe Zuschlagsmatrix

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 75

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 13/04/2026 23:59:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://fbhh-evergabe.web.hamburg.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/401029dc-c6ed-49d0-9a99-d06307306432>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://fbhh-evergabe.web.hamburg.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/401029dc-c6ed-49d0-9a99-d06307306432>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 20/04/2026 14:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Gemäß § 56 Abs. 2 VgV, § 51 Abs. 2 SektVO, § 16a Abs. 1 VOB/A-EU. Mögliche Hinweise des Auftraggebers in den Vergabeunterlagen sind zu beachten.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

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 zehn 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. - schriftlich an das Postfach der Finanzbehörde (Postfach

30 17 41, 20306 Hamburg) - und zusätzlich per E-Mail (unterschiedener Nachprüfungsantrag als PDF-Dokument im Anhang) an das Funktionspostfach vergabekammer@fb.hamburg.de zu richten.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:
Vergabekammer bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: GMH | Gebäudemanagement Hamburg GmbH

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

Abteilung: Einkauf/Vergabe

Postanschrift: An der Stadthausbrücke 1

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20355

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Einkauf/Vergabe

E-Mail: 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

Telefon: +49 40428403230

Fax: +49 40427940997

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

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

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
Telefon: +49 40428236201
Fax: +49 40427310143

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0004

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 18f18071-da54-4790-99af-009a7fee85f1 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 20/03/2026 16:06:48 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 201442-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 58/2026

Datum der Veröffentlichung: 24/03/2026